

SENADO

SECRETARIA

DIRECCION DE COMISIONES

XLIIa. LEGISLATURA
Tercer Período

CARPETA Nº 834 de 1987
Sin Carpeta.

DISTRIBUIDO Nº 748 de 1987

COMISION DE HACIENDA

Sin corregir por los oradores

Diciembre de 1987

LEASING

BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Versión taquigráfica de la sesión de la Comisión del día 10 de diciembre de 1987

Preside : Señor Senador Manuel Flores Silva

Miembros : Señores Senadores Guillermo García Costa, Raumar Jude, Luis Alberto Lacalle Herrera, Dardo Ortiz y Luis A. Senatore

Asisten : Señores Senadores Américo Ricaldoni y Alfredo Traversoni y los señores Representantes Nacionales Tabaré Caputi, Carlos Cassina y Martín R. Sturla

Invitados Especiales: Señores miembros de la Comisión de Obras Públicas y Viviendas de la Cámara de Representantes, Representantes Nacionales Numa Aquirre Corte, Juan Justo Amaro, Ernesto Amorín Larrañaga, Enrique Frey, Arturo Guerrero y Luis A. Heber; el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, Presidente contador Julio Kneit, Vicepresidente procurador Guillermo Bausero, los Directores doctor Carlos Delfrate, Héctor Silveira Díaz y doctor Juan Pedro Zabalza; y el señor Asesor del Ministerio de Economía y Finanzas, doctor Juan Pablo Cajarville

Secretario: Señor Alfredo M. Alberti

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número está abierta la sesión.

(Es la hora 9 y 15 minutos)

En consideración el proyecto de ley sobre crédito de uso.

SEÑOR GARCIA COSTA.- En su oportunidad había mencionado algunas reservas en relación a dos aspectos. El primero se refiere a si la opción de compra era o no irrevocable, es decir, si era una característica esencial del contrato, tal como la ley lo prevé.

El segundo hacía referencia a las características de la ley de orden público, según la denominaba yo. Posteriormente el doctor Cajarville y el economista García Peluffo se avinieron a una entrevista para intercambiar opiniones sobre el tema.

De esa reunión, con quienes incuestionablemente conocen y dominan el tema, saqué la conclusión de que en la solución podría haber dos aspectos.

En cuanto al primero, me avengo a considerar que la última fórmula de la Comisión, en cuanto a que la opción de compra no es irrevocable porque no es una característica necesaria del contrato, debe ser la solución correcta; es decir, que comparto la posición de la Comisión.

En cuanto al segundo, en relación a lo que yo denominaba carácter de orden público de la ley --posteriormente, conversando con el doctor Cajarville advertí el error-- el doctor Cajarville me señalaba que compartía, en parte, el criterio que yo expresaba pero que había encontrado una solución. Por lo tanto, entiendo que es lógico que él mismo la exponga.

SEÑOR PRESIDENTE.- Cabe señalar que quien se avino a esa entrevista fue el señor Senador García Costa.

SEÑOR CAJARVILLE.- En primer lugar me permito plantear a la Comisión una situación de orden personal.

Quiero puntualizar que tenía otro compromiso previamente contraído para esta mañana, por lo tanto solicito que cuando sea posible y no se requiera mi presencia se me permita retirarme.

rv.1

25x

En cuanto al proyecto de ley digo que las inquietudes planteadas por el señor Senador García Costa son plenamente compartidas por el economista García Peluffo y por mí, por lo que me voy a permitir sugerir soluciones para esas inquietudes, por cierto fundadas.

En la consideración del proyecto de ley en Comisión, se incorporó un primer borrador que prevé la situación de bienes inmuebles dados en Leasing cuando el contrato finaliza y el tomador no hace uso de la opción de compra, habiendo establecido un mecanismo por el cual la empresa dadora, la empresa acreditante, estaba en la necesidad, en el deber, de desprenderse de ese bien en las condiciones que se establecieran en la Reglamentación. Sin embargo, luego de incorporada esta disposición, se hizo patente que había quedado una laguna en cuanto a que no se preveía solución para la misma situación en el caso de bienes muebles. De ahí surgía la inquietud del señor Senador García Costa en el sentido de que se produjera, en el patrimonio de la institución acreditante, una acumulación de bienes muebles perjudicial para su solvencia o liquidez.

Es por eso que voy a presentar un artículo que prevé esa situación respecto a los bienes muebles que podría decir así: "Los bienes muebles que fueran objeto de contrato de uso y cuya propiedad finalizado el contrato permaneciera en patrimonio de la Institución acreditante, deberán ser enajenados o colocados mediante un nuevo contrato de uso en las condiciones que establezca el Banco Central, atendiendo a la naturaleza de los bienes y las respectivas condiciones del mercado". Esta es aproximadamente la solución que se había previsto para los bienes inmuebles y que con un poco más de flexibilidad puede aplicarse en el caso de bienes muebles objeto del contrato de Leasing.

El bien puede permanecer en el patrimonio de la institución acreditante, como se prevé aquí, o bien porque no existía opción de compra, o bien porque habiéndose pactado, no fue ejercida por el usuario. De manera que el bien que siempre estuvo en el patrimonio de la institución acreditante, ahora le es devuelto en su uso por el tomador y, entonces, la institución tiene que desprenderse de él, porque se considera inconveniente que se produzca una acumulación de estos bienes en el patrimonio de una institución financiera.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Cuál sería, entonces, su propuesta?

SEÑOR CAJARVILLE.- En principio, había pensado que éste fuera un nuevo inciso del artículo 38, pero como este último se refiere a bienes inmuebles, tal vez sería conveniente hacer con esta disposición un artículo aparte, que sería el 38 bis. Pero como hubo acuerdo en suprimir las disposiciones siguientes, éstas serían las últimas y podrían numerarse correlativamente. Por consiguiente, este artículo sería el 39.

En cuanto al otro aspecto que había planteado el señor Senador García Costa, el de la declaración de orden público de la ley, cuyos fundamentos yo también comparto, creo que podría recogerse en esta ley, no estableciendo que es de orden público, sino diciendo que "no se considerará contrato de uso ni podrá inscribirse como tal, aquél que contenga estipulaciones que se aparten de lo previsto en esta ley".

Esta formulación tiene la ventaja, sobre la declaración de orden público, de que no plantea la posible objeción de que el contrato que se aparte de lo que esta ley prevé fuera nulo.

Entiendo que no hay razón para prohibir contratar con estipulaciones que se aparten de la ley. Lo que sí creo que debe entenderse es que el contrato que se rige por estas disposiciones, que se inscribe como tal y que tiene las consecuencias que esa inscripción acarrea, tiene que ser el que la ley prevé y no otro.

En síntesis, esto vendría a constituir, junto con el artículo 38 en sus dos incisos, un Capítulo VI, sobre el que se había señalado que era el único que no tenía título. Al respecto, pienso que podría denominarse "Disposiciones Generales". Allí estaría comprendida la excepción que se hace a la prohibición de que el Banco de la República y los demás intermediarios financieros tengan bienes inmuebles, la previsión de que el bien inmueble, terminado el contrato, tiene que ser vendido al igual que los bienes muebles y esta especie de declaración de orden público. De manera que los artículos 38, 39 y 40 integrarían un Capítulo VI, "Disposiciones Generales".

SEÑOR PRESIDENTE.- Entiendo que la fórmula que ha leído el doctor Cajarville satisface los reparos que, en su oportunidad, había manifestado el señor Senador García Costa.

Por otra parte, tenemos sobre la mesa los sustitutivos

de los artículos 36 y 37, de normas penales. Los que están aquí no son los que había propuesto el doctor Cairoli. La Comisión aún no ha expresado su opinión sobre esas dos disposiciones, que serían las que quedarían pendientes.

Agradecemos la presencia del doctor Cajarville.

(Se retira de Sala el doctor Cajarville)

Los sustitutivos propuestos por el doctor Cairoli han sido ligeramente discutidos, en oportunidad de consultarlo sobre los mismos. Sin embargo, como dije, la Comisión aún no se ha pronunciado.

Léanse por Secretaría.

(Se leen:)

El doctor Cairoli había defendido técnicamente la expresión "se apropie", en lugar de "disponga". Ese era un poco el centro de la discusión del artículo. Con respecto al anterior, había señalado que las últimas modificaciones del Código establecen como pena mínima tres meses. Entonces, no sería coherente prever dos meses como mínimo de la pena.

SEÑOR ORTIZ.- En el artículo original se asimilaba al usuario con el depositario, en el sentido de imponerle las mismas responsabilidades. No es que el usuario fuera un depositario, sino que se lo asimilaba a los efectos de la sanción. En cambio, en la nueva redacción ya se habla del depositario y yo creo que no es tal en el sentido del Código Civil. Podemos decir, por ejemplo, que Fulano tiene las mismas responsabilidades que tendría un depositario, pero decir que es un depositario es muy distinto.

SEÑOR GARCIA COSTA.- Señor Presidente: deseo referirme a los dos artículos cuya redacción nos ha traído el doctor Cairoli.

Me parece que el primer inciso del artículo 36 hace --no diré impecable, porque no tengo la capacidad de juzgarlo con tal amplitud-- al objetivo por el cual lo consultáramos: es decir hacer una redacción de una figura penal con una técnica penal.

El segundo inciso propuesto del artículo 36, entra ya

en otro aspecto --el señor Senador Ortiz a este respecto formuló una objeción válida-- y creo que es posible que lo podamos hacer desde otro ángulo en el sentido de que al vincular el delito con la responsabilidad civil y el vencimiento del contrato, parece que es sólo cuando hay delito, pero pueden darse circunstancias en que no sea necesario el procesamiento previo para que esto se dé. Por lo tanto, considero prudente que examinemos este segundo inciso del artículo 36, a la luz de otros artículos que dicen cuándo cesa el contrato y cuándo debe considerarse, ni siquiera vencido, sino rescindido de pleno derecho, vencido, es cuando se ha cumplido su plazo, su objeto. Creo que este inciso debemos pasarlo a otro lugar del proyecto de ley.

Finalmente, sobre el artículo 37, también repito el comentario que formulé sobre la primera parte del artículo 36 propuesto, que ahora tiene una redacción de evidente técnica penal. Repito, entonces, que la objeción estaría en tomar este segundo inciso propuesto del artículo 36 y vincularlo con el resto del proyecto de ley en lo que el resto de él es sustancialmente, que es un problema de legislación sobre materia civil y no vincularlo directamente a la materia penal.

Sobre este aspecto no me animo a dar una respuesta concreta pero creo que lo que he expresado puede ser una ayuda.

SEÑOR PRESIDENTE.- Hay una propuesta del señor Senador García Costa en el sentido que él ha señalado.

Obviamente en el texto que venía del Poder Ejecutivo y en el sustitutivo el concepto de usuario y de depositario no es el mismo; allí parece haber una desconexión y el señor Senador García Costa propone que este segundo inciso se incorpore en la parte del proyecto de ley que se refiere a las responsabilidades civiles. Si en la Comisión hubiera acuerdo sobre este punto, podríamos encomendarle al señor Senador García Costa la compatibilización de este concepto, que es muy claro, porque se trata de la responsabilidad civil en el caso de una infracción penal. En primer término tendríamos que ver donde ubicarlo y, en segundo lugar, hacer la distinción entre usuario y depositario.

SEÑOR GARCIA COSTA.- Eso, señor Presidente, se da por descontado, porque agregaríamos una nueva figura jurídica que no está en la ley, la del depositario, que después termina

por crear un sin fin de problemas de orden legal, de forma o de fondo.

SEÑOR PRESIDENTE.- En la propuesta del señor Cairoli da la impresión que el depositario llevaría más el peso de la romana, en el caso de la infracción del usuario, en término civil.

Veo que están trabajando sobre el punto por un lado, el señor Senador Ortiz, y por otro el señor Representante Cassina.

SEÑOR ORTIZ.- Una cosa es decir que el usuario tendrá las mismas responsabilidades que tienen los depositarios, en lo cual no tengo inconveniente, y otra, es calificarlos de depositarios, porque no es un depositario de acuerdo al Código Civil. El contrato de depósito es otra cosa. Entonces, asimilarlo en cuanto a la sanción me parece bien, hasta por facilidad de lenguaje en lugar de repetir "las sanciones", decir "tendrá las mismas sanciones que tiene un depositario"; pero ya calificarlo de depositario no me parece conveniente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Hay una propuesta metodológica. No sé qué opinión hay en la Comisión. Estando de acuerdo en la inquietud y en la orientación de la solución, el tema de donde insertarlo, con los cuidados que hemos señalado, podríamos asignar al señor Senador García Costa su redacción.

SEÑOR ORTIZ.- Señor Presidente: ya es la hora 9 y 40 minutos y a la hora 10 tenemos citado al Directorio del Banco Hipotecario. Entonces, podríamos dejar que esos dos artículos los redacte el señor Senador García Costa y aprovechar estos minutos que nos quedan para dar una lectura a todo el proyecto a los efectos de aprobarlo, para poder enviarlo a Sala antes de fin de año, aunque creo muy difícil que se trate.

SEÑOR PRESIDENTE.- En general, señor Senador, el proyecto ya está aprobado. Ahora, podríamos aprobarlo en particular, con el crédito que la Comisión le daría al señor Senador García Costa, sobre estos dos artículos considerados.

En consideración la aprobación en particular del proyecto de ley.

Supongo que no vamos a votarlo artículo por artículo. Asimismo entiendo que el señor Senador Senatore daría su aprobación con salvedades.

rv.6

SEÑOR SENATORE.- No he tenido tiempo de consultar a la bancada del Frente Amplio sobre este punto, sobre todo porque existen algunas modificaciones.

Desde luego que me suplantó con mayor eficiencia el señor Representante Cassina durante los días que estuve de licencia, pero ahora me encuentro con un proyecto de ley que tiene modificaciones, entonces, simplemente lo que haría es votar el proyecto con salvedades, lo que permitirá sugerir las modificaciones que resulten de las reuniones de mi bancada, sin contradecir lo aprobado en la Comisión.

SEÑOR PRESIDENTE.- Realizada, entonces, una suerte de fundamentación de voto a priori del señor Senador Senatore, se va a tomar la votación en particular del proyecto de ley. La denominación de Leasing financiero debe ser cambiada en el texto por crédito de uso.

(Se vota:)

4 votos por la afirmativa, y un voto por la afirmativa con salvedades, del señor Senador Senatore.

SEÑOR SENATORE.- Sí, señor Presidente, con la salvedad ya explicitada.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa ha consultado a los señores Senadores acerca de la designación del miembro informante de este proyecto de ley, coincidiéndose en el nombre del señor Senador García Costa.

SEÑOR GARCIA COSTA.- Agradezco esta designación. En la medida que nos sea posible, cumpliremos la misión que se nos encomienda.

¿En el orden del día de qué sesión se piensa incluir este asunto? Es necesario hacer una exposición de motivos un tanto delicada, ya que se trata de un tema de bastante precisión jurídica. Si se me solicita que este punto cuente para el martes con una exposición de motivos, a los efectos de su distribución, el tiempo va a resultar muy escaso, a no ser que ella se suprima.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tengo la impresión de que la mecánica normal de la presentación de este proyecto de ley al Cuerpo, consiste en esperar el informe del señor miembro informante.

Creo que nadie puede pensar que le vaya a insumir menos de un mes o mes y medio, dentro de un plazo prudencial. Por eso, la Comisión espera que a lo largo del verano el señor Senador remita su informe, a los efectos de que el proyecto de ley pueda incluirse en un orden del día de alguna sesión del mes de marzo.

SEÑOR GARCIA COSTA.- Seguramente, la Comisión va a sesionar en los primeros días del mes de marzo, y ahí se entregará un repartido del proyecto, sin perjuicio de darlo por aprobado, con los agregados conexos y la exposición de motivos que, confío, será compartida por la Comisión.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa elaborará, a los efectos de entregarles a los señores Senadores, un proyecto final que incluirá la sustitución de los artículos vinculados a las disposiciones finales. En todas las ocasiones en que se designe la operación con el nombre de "leasing financiero", pondremos "crédito de uso", así como alguna otra corrección que sea necesaria.

Si los señores Senadores están de acuerdo, daríamos por concluido el estudio del tema "leasing" financiero.

Deseo referirme a otro punto. He sido visitado, al igual que otros señores Senadores, por los representantes del gremio de Casinos del Estado.

En el orden del día se encuentra pendiente de análisis, la Ley Orgánica de Casinos del Estado, que incluye cuatro o cinco artículos, que tienen que ver con una diferencia económica y que está en discusión desde el restablecimiento de la democracia.

El hecho de que analicemos este proyecto de ley el año que viene, postergaría, también, el estudio de estos cuatro o cinco artículos que constituyen, en cierto modo, una fórmula de entendimiento entre los funcionarios del Casino y del Poder Ejecutivo.

A través de las conversaciones mantenidas con los representantes del Casino, tengo conocimiento de que hay un acuerdo de caballeros entre el Poder Ejecutivo y el funcionariado, que consistiría en agregar en su momento, como iniciativa del Poder Ejecutivo, un artículo por medio del cual se hicieran retroactivos al 1º de enero de 1988, los beneficios adicionales que les correspondería a los funcionarios.

Hay también un segundo aspecto que se refiere a la distribución de un remanente entre dichos funcionarios en el año 1988.

No digo que exista una situación de preconflicto, pero sí la hay de preocupación. Para que esta situación se resolviera --con ese motivo, es que nos han entrevistado, al igual que a otros señores Senadores-- sería preciso que la Comisión estableciera que en su trabajo a realizarse durante 1988, se incluirá en el orden del día, en lugar de preferencia, la consideración de la Ley Orgánica en su conjunto, o de los artículos vinculados a estas reivindicaciones económicas. Dichos artículos, son los Nos. 28, 29, 30 y 35.

Si la Comisión está de acuerdo en ese criterio, sería una declaración de voluntad, en el sentido de tratar este tema en el primer semestre del año próximo, lo que sería una buena contribución en la resolución de un problema que lleva ya dos años de duración, y en el cual todos los Partidos han manifestado vivo interés de solucionarlo.

SEÑOR GARCIA COSTA.- También he tenido oportunidad de departir con los funcionarios de los casinos, acerca de la situación que están atravesando.

Damos por descontada la voluntad de la Comisión de colaborar en la solución de este problema, por cuanto ha de ser una de las leyes que será estudiada inmediatamente que se reanude el trabajo de la Comisión.

En cuanto a lo que señalaba el señor Presidente, relativo al año 1988, me parece de suma importancia escuchar su opinión al respecto, ya que él tiene acceso y conocimiento de la actitud del Poder Ejecutivo. ¿Esta es la significación del pensamiento del Poder Ejecutivo?

SEÑOR PRESIDENTE.- El señor Senador hace bien en preguntarlo porque me parece importante que quede constancia en la versión taquigráfica de que se me ha trasmitido por parte del Subsecretario de Economía, explícitamente, la voluntad del Poder Ejecutivo de enviar el aditivo vinculado a la retroactividad mencionada y a la distribución del referido remanente.

Esto no quiere decir que la Comisión, a posteriori, tome esta u otra solución, mejor o peor.

Me interesaba trasmitir oficialmente la voluntad del Poder Ejecutivo y, agradezco al señor Senador, la oportunidad que me ha brindado para hacerlo.

SEÑOR GARCIA COSTA.- La precisión realizada por el señor Presidente de la Comisión ha sido muy clara y entiendo que el tema está, en el correr del tiempo, perfectamente solucionado, sin perjuicio de que la Comisión luego adopte un criterio distinto, ya que no tiene por qué aceptar las posiciones que se nos trasmiten.

De todos modos lo importante es que sabemos que está superado un conflicto que a nadie le sirve ni al Estado como administrador de los Casinos, ni a sus funcionarios y a los otros intereses vinculados, especialmente el turismo máxime, cuando se aproxima la temporada.

Entiendo que la información que nos ha proporcionado el señor Presidente es más que suficiente y va a traer mucha tranquilidad en este asunto. Luego vendrá el trabajo de la Comisión, sabiendo que el Poder Ejecutivo ya tiene un criterio definido sobre un problema que en el entorno global de la ley, después que pase 1988, va a ser menor, pero que ahora y hasta que finalice la temporada es de suma significación.

Creo que de esta forma ya queda solucionado el problema, inclusive para los funcionarios y así creí advertirlo de su parte, lo que es corroborado por la respuesta que nos brindó el señor Presidente de la Comisión.

SEÑOR PRESIDENTE.- Finalmente, quisiera manifestar que en la trasmisión de conceptos que el Poder Ejecutivo ha hecho que éste, entre comillas, acuerdo de caballeros, parte de

la base de la normalidad absoluta de trabajo durante la temporada por parte de los señores funcionarios.

En consecuencia el Poder Ejecutivo, a través del Subsecretario ha manifestado, con todo énfasis, que la parte de compromiso que asume cesaría en caso de que no hubiese normalidad en el trabajo. Esta es un poco la base del acuerdo. El mismo se realizó y como todos sabemos tiene partes y contrapartes.

SEÑOR ORTIZ.- No es una opción irrevocable.

SEÑOR SENATORE.- Señalo mi conformidad con la información que brindó el señor Presidente de la Comisión; por un lado, podemos adelantar a quienes nos vienen a entrevistar que existe una inquietud en cuanto a que la distribución de esa cuota parte que solicitaban los funcionarios va a ser contemplada. El Poder Ejecutivo lo ha hecho como una forma de solucionar la situación, evitando el conflicto.

Además de esta forma los funcionarios tendrían la tranquilidad que necesitan y no encararían ningún tipo de movilización que pueda perjudicar la actividad normal de los Casinos para reclamar algo que ya se ha acordado.

Me parece bien que estudiemos todo esto con prioridad, aunque la Ley Orgánica de los Casinos presenta aún más problemas.

En su momento nos podremos pronunciar por el estudio independiente de este asunto, ya que la retribución va a ser otorgada sin perjuicio del estudio de la ley, cuyo tratamiento insumirá mayor tiempo. Señalo esto porque además se presentan problemas de institucionalización que también se reclaman.

Por otra parte, tenemos esa obligación porque en su momento lo requerimos, aquí, en la Comisión de Hacienda, cuando se planteó el problema y el Ministerio de Hacienda quedó en enviar las soluciones. Ahora que contamos con ella, no podemos dilatar la solución.

SEÑOR PRESIDENTE.- Con la eventualidad que señala el señor Senador en el sentido de considerar aparte y por anticipado algunos artículos --concretamente los números 28, 29, 30

y 35-- que entrarían en esta fórmula de acuerdo y en el marco de la ley, se declara superado el episodio.

Si la Comisión está de acuerdo, pasaríamos a un cuarto intermedio a efectos de recibir a la delegación del Banco Hipotecario.

(Entran a Sala los integrantes del Directorio del Banco Hipotecario y sus asesores)

(Se reanuda la sesión)

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la presencia en Sala del señor Presidente del Banco Hipotecario, contador Julio Kneit y miembros del Directorio, destacando al mismo tiempo la presencia de los señores Representantes integrantes de la Comisión de Obras Públicas y Viviendas de la Cámara de Representantes.

SEÑOR KNEIT.- En el día de ayer, el Directorio del Banco Hipotecario informó a esta Comisión acerca del resultado del análisis de las 4.447 carpetas de no ahorristas y de las conclusiones del mismo respecto de la situación creada, que había motivado la preocupación del señor Senador Lacalle Herrera, relativa a que más allá de la concreción o no de la expectativa de un préstamo para vivienda, era la situación de aquellos que tenían pactadas fuertes multas y señas, además del hecho de que podría sufrir un perjuicio o quebranto en la presentación de las solicitudes.

Afortunadamente, del análisis de las carpetas surge que esas situaciones, si bien existen son muy minoritarias para la trascendencia pública que se dio al tema, fundamentalmente por parte de la Asociación de Escribanos del Uruguay, en su comunicado y posteriormente con el manejo que de esas cifras hicieron los distintos medios de información.

Recogiendo las palabras del señor Representante Cassina deseo señalar que somos muy celosos del prestigio del Banco Hipotecario, una vez que hemos sido factor importante en la recuperación del mismo, es decir, del que tenía al 1º de marzo de 1985.

mu.3

Hoy se retomó la senda de los 75 años de prestigiosa tradición en el país, haciendo, quizá, omisión de algunos años del período anterior.

La preocupación de los 5 integrantes del Directorio, sin ningún tipo de distinción política, fue recuperar para el organismo el prestigio perdido, por lo cual seríamos los últimos en permitir o propiciar medidas que pudieran afectar ese reganado prestigio que hace que la gente vea al banco como una solución a sus problemas de viviendas. Por este motivo, se acercan al banco a plantear sus necesidades, dado que no encuentran soluciones en otras partes.

Lamentablemente no nos ayudan demasiado algunos titulares de prensa que manejan mal la información, hablando de que el banco no tiene recursos, de su derrumbe, creando una intranquilidad en la población, manejando, repito, en forma tergiversada, a sabiendas, la realidad de los hechos. De esta forma, no se informa correctamente a la población y se actúa con una intención evidentemente política. Esto no le hace ningún bien al Banco Hipotecario.

Todos estamos comprometidos en tratar de evitar de que órganos de prensa, que de una u otra manera responden a sectores políticos, contribuya a crear una conmoción social o a distorsionar la realidad de lo que el Banco Hipotecario representa actualmente.

Con la información que trae el banco estamos en condiciones, aun ante la Asociación de Escribanos del Uruguay que tanto contribuyó para crear esta conmoción, arrojando culpas a un organismo y tratando de tapar las propias, de tranquilizar a la opinión pública en el sentido de que existe un problema que no es de la entidad que se le quiso dar.

Hoy, nuevamente, existe una desinformación en el sentido de que el banco va a solucionar solamente la situación de 1546 de los 4.447 no ahorristas. El banco va a procesar la totalidad de las carpetas, en la medida de sus posibilidades administrativas y de los recursos de que disponga. Actuará, como siempre, dándole prioridad a sus ahorristas y luego a los no ahorristas por estricto orden de ingreso de sus solicitudes, sin ningún tipo de discriminación.

Es de destacar que se trata de una situación extraordinaria que excede los recursos normales del banco, que están destinados a sus líneas de ahorristas y a las 300 obras que está haciendo en el país.

El Directorio del banco resolvió, en el día de ayer por 3 votos de la mayoría y con la abstención de los 2 Directores de la minoría, a propuesta de su Vicepresidente, el doctor Bausero que frente al resultado del análisis carpeta por carpeta, que continúa a partir del día de hoy, con mayor detalle, dado que hasta ahora lo que se hizo fue nada más que una recopilación estadística como decía el señor Senador García Costa, entrar al trámite de las carpetas de no ahorristas, por su orden, pero al mismo tiempo crear en la Administración del banco una Comisión Especial, que comienza a trabajar en el día de hoy integrada por 5 funcionarios.

Ella se encargará de elevar a la Gerencia General el análisis de los casos urgentes, que no son solamente aquellos en los que se ha pactado seña y/o multa sino que también pueden plantearse situaciones de desalojos o de propiedades en ruinoso estado por lo que el préstamo para refacción solicitado, a pesar de no tener multa o seña, es una necesidad imperiosa para esas familias. Distinto es el caso de carpetas en las que se solicita préstamo simplemente para pintar un dormitorio, por lo que no se plantea esa necesidad urgente.

Como las situaciones que se presentan son muy diversas, esta Comisión se va a encargar de analizarlas. También llamará a las partes compradora y vendedora para, eventualmente, obtener extensiones de plazos de común acuerdo. Para ello va a contar con tasadores y asistentes sociales, que estudiarán la realidad de los problemas y si éstos son graves y de urgente solución. Reitero que, por suerte, no hemos encontrado muchos de estos casos.

Como decía, esa Comisión va a elevar un informe fundamentado a la Gerencia General del banco la que, a su vez, va a remitir al Directorio recomendaciones en el sentido de que en algunos casos se altere el orden de tramitación, dando una preferencia a determinadas situaciones.

Cabe destacar que para atender estas situaciones el banco dispone de U$S 1:000.000 en diciembre, U$S 1:000.000 en enero y U$S 500:000 a partir de febrero. Estos son recursos genuinos y propios del banco, por lo que no es necesario distraer fondos destinados a los ahorristas y a las trescientas obras que se encuentran en trámite. A fin de clarificar el tema voy a citar un ejemplo. En enero hay licencia

en la construcción, lo que genera que durante 20 días, en esas trescientas obras en construcción, no se van a producir egresos del banco. Así, esos U$S 1:000.000 ó U$S 2:000.000 que se ahorran se pueden volcar a estas situaciones de premura sin necesidad de desatender las obras.

Pensamos que si entre los meses de diciembre y enero podemos tramitar entre 100 y 300 carpetas, estaremos en condiciones de evaluar el trabajo realizado y prever lo que va a suceder desde febrero en adelante.

Esto quiere decir que la resolución adoptada en el día de ayer por el Directorio implica fijar un cupo para los no ahorristas que, como mencioné, será de U$S 1:000.000 para diciembre, igual cantidad para enero y U$S 500.000 a partir de febrero. Además, reitero, se comenzarán a tramitar las 4.447 carpetas por orden del ingreso al banco y se creará una Comisión a nivel de Gerencia para analizar todas las situaciones y determinar el grado de urgencia de cada una, no solamente en función de las señas y multas pactadas por las partes sino también por otras causales se estime pertinente contemplar.

El Directorio considera que mediante la resolución del día de ayer se da principio de solución --por no decir solución integral-- a una situación extraordinaria generada en el banco por el ingreso de estas carpetas.

Por otra parte, voy a brindar información con respecto a los montos vertidos o no por el Gobierno y derivados del producido del impuesto a los sueldos. En el documento anexo Nº 24 de la carpeta que fuera repartida el primer día figura un detalle muy circunstanciado, mes por mes, de todos los aportes que realizó el Poder Ejecutivo en el período 1º de enero de 1985 al 30 de noviembre de 1987. Allí consta la evolución de todos los montos y su conversión a moneda extranjera. El total de lo percibido por el banco es de U$S 66:253.890 durante todo este período. Con este dinero, hasta el día 30 de noviembre de 1987 se contempló y pagó la partida asignada por el artículo 15 de la Ley Nº 15.767 de 1985 y se produjo un exceso porque en los tres primeros meses de 1985 el banco requirió de aportes extraordinarios. En 1986 se cumplió totalmente con la partida dispuesta por el artículo 617 de la Ley Nº 15.809, por un total de N$ 4.938:000.000. Esta partida fue completada entre los

años 1986 y 1987. Durante este año, del monto anual previsto en el artículo 140 de la Ley Nº 15.851, de un total de N$ 6.693:000.000, hasta el 30 de noviembre el banco había percibido N$ 1.918:000.000, quedando un saldo de la partida anual de N$ 4.774:000.000, o sea, aproximadamente U$S 17:000.000.

En diciembre el banco va a percibir, al igual que en los meses anteriores, una partida de N$ 582:000.000, es decir, aproximadamente U$S 2:000.000, lo que deja un saldo a fin de año de N$ 4.200:000.000, o sea, el equivalente a U$S 16:000.000. El equipo económico ha manifestado al Directorio del banco que a su solicitud, una vez que el banco requiera esos recursos en función de la evolución de los egresos de 1988, estos fondos van a estar a disposición del banco.

En consecuencia, es cierto que se ha producido un atraso en el volcado de los recursos al banco. Esto se ha debido a que durante los años 1986 y 1987 el banco no ha requerido esos montos ya que tenía suficiente liquidez. Por otra parte, las leyes no determinan que esas sumas deben ser entregadas mensualmente --sería conveniente que esto se estableciera expresamente-- porque se trata de partidas anuales. Por lo tanto, según este criterio, esos montos pueden volcarse el último día del último mes del año 1987.

De todas maneras vamos a solicitar al equipo económico que el compromiso de entregar estos U$S 16:000.000 que han quedado pendientes del año 1987, sea determinado en un cronograma escrito para que el banco pueda contar con ellos para cubrir los egresos que deberá afrontar en 1988.

SEÑOR ZABALZA.- El señor Presidente del banco ha mencionado una serie de datos que provienen del equipo económico, es decir, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

Cabe destacar que todas esas informaciones provienen de planteamientos verbales, realizados en la intimidad de reuniones de amigos o correligionarios, con prescindencia absoluta de la minoría. Quiere decir que jamás recibimos información escrita sobre esas cifras ni sobre lo que proyecta efectuar la Oficina de Planeamiento y Presupuesto. Tanto es así que en el proyecto que se va a analizar, es tan insignificante la minoría, que se prescinde de ella, y se crea una Comisión Especial para la selección de carpetas.

Como expresáramos en el día de ayer, no votaremos ninguna carpeta que venga en esas condiciones porque no vamos a poder ejercer su contralor, aunque ellas provengan de una Comisión de gente de mucha confianza desde el punto de vista de su capacidad técnica.

Eso tampoco nos da seguridad, porque los señores Senadores conocen que este problema empezó con 7.000 carpetas y aquí la inflación no jugó sino que participó una deflación tremenda, puesto que en una selección parcial de las mismas estamos en un número de alrededor de 1.500.

Agradezco al señor Presidente del Banco Hipotecario que cuando se refiera al Directorio diga "mayoría" porque aquí no estamos hablando por radio o televisión sino en la Comisión de Hacienda del Senado donde se deben dar los datos reales tales como deben surgir del funcionamiento del Directorio de un Ente Autónomo o Servicio Descentralizado.

SEÑOR KNEIT.- Simplemente quería decir que esa era la información que traíamos para el día de hoy. Sin perjuicio de esto, hemos preparado la solicitada por el señor Senador Ortiz con respecto al tema del RAVE que, con mucho gusto, ponemos a disposición de la Comisión.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- No tengo más remedio que hacer referencia a las primeras palabras del señor Presidente del Banco Hipotecario puesto que ha venido con un ánimo muy notorio. De ellas parecería desprenderse que este tema fue un invento o conmoción creada por la prensa y por la Asociación de Escribanos recogida por el señor Senador Lacalle cuando, en realidad, nunca debió haber pasado nada. Cuando se lea la versión taquigráfica los que no han estado presentes en esta sesión, se darán cuenta que eso surge de su exposición. No es así, señor Presidente, y si ha habido una ventilación y si el tema ha tenido una ventilación u origen públicos ha sido, muchas veces, por la propia participación en los medios de comunicación del Directorio del banco y de su Presidente. Por lo tanto, endilgarle al Senador Lacalle Herrera, a los medios de comunicación y a la Asociación de Escribanos la creación de un problema, no es correcto y no surge ni de mis palabras ni de mis actuaciones.

Es cierto que los medios de comunicación han jugado un papel; pero el origen del problema ha estado en el incumplimiento de las expectativas que el banco creó en la población.

Asimismo, nos gustaría conseguir un ejemplar de la resolución del banco porque el señor Presidente ha leído su parte dispositiva y, quizás, sus vistos nos ilustren más acerca del contenido de la misma.

Nos sigue pareciendo necesario, no solamente contar con la opinión de la mayoría del Directorio del Banco Hipotecario expresada por su Presidente sino, asimismo, con el parecer de la gente que va a suministrar los fondos.

De las palabras del señor Presidente parece surgir que las discrepancias de la semana pasada entre el equipo económico y el Directorio del banco han sido laudadas y que esa institución va a contar con los recursos necesarios para atender las solicitudes de todos los ahorristas; de ahí esa suerte de trasmutación del tema en un problema nimio porque si a todo el mundo se le van a otorgar los fondos para que,entre la prensa y el señor Senador Lacalle Herrera, han hecho este "batuque".

Si es así, me alegro mucho por los ahorristas, por la situación general del banco, por la dinamización de la construcción y por el mejor destino de los fondos que todos estamos aportando a través de los impuestos. Acá no jugamos a la contra sino a la efectividad de la gestión del banco. Nunca creímos que la actividad política deba desenvolverse en la búsqueda de la catástrofe; nunca lo hemos hecho. Hubiéramos preferido, aparte del placer de tener aquí charlando con nosotros a los señores miembros del Directorio del banco, que esta jornada no se desarrollara. Esto no resulta divertido ni atractivo para nadie. Simplemente se ha hecho porque existían dudas hasta esta mañana --en que se ha arreglado toda la situación entre el equipo económico y la mayoría del Directorio-- ciertas y muy fundadas, relativas a casos dramáticamente reales en los que nosotros nos apoyamos para realizar el planteo que efectuamos.

El señor Presidente del banco establece una suerte de limitación procesal. Inicia su intervención mencionando mis palabras, diciendo que la "litis", como dirían los

procesalistas, la hemos fijado nosotros desde que nuestra preocupación eran aquellos que estaban doloridos, en situación jurídica de sufrir un quebranto por el pago de multas. Es cierto, esa es la gente que, prioritariamente, debe atenderse; pero, en ningún momento, dejamos de lado al resto de la población. Tampoco vale que la preocupación específica sobre una situación muy concreta --que es urgente-- delimite nuestro interés. Ojalá todos los ahorristas, en el plazo de un año, pudieran tener sus casas refaccionadas, construidas, en un mundo real y no en el de los avisos del banco, ni en el de las expectativas.

Finalmente, querríamos saber qué capacidad de cumplimiento dan esos recursos de U$S 1:000.000 por enero y febrero y U$S 500.000 por el resto del año, porque de acuerdo a las cifras manejadas son cantidades que demorarían muchos años en cubrir todas las solicitudes. Asimismo, deseamos conocer qué recursos ha comprometido, efectivamente, el Poder Ejecutivo.

Según las manifestaciones del señor Presidente del banco, sus informaciones provienen del contacto con la Dirección de Planeamiento y Presupuesto. De las palabras de ayer quedó claro que éste no era un problema del Banco Hipotecario sino de la conducción económica, de toda la política económica del Gobierno que tiene, con razón, fundadas expectativas en la reactivación de la industria de la construcción y en el cumplimiento de los fines de esta institución, pero englobada en toda una función o gestión gubernativa en la que la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, abandonando su mero rol asesor constitucional, se convierte en el centro motriz de las decisiones del Gobierno.

Por consiguiente, debemos saber con qué recursos, exactamente, va a contribuir el Poder Ejecutivo; porque a partir de esta sesión el señor Presidente del Banco Hipotecario no podrá nunca más hablar de conmoción si no se cumple lo que hoy se va a trasmitir a la población. De aquí van a surgir sus declaraciones, las mías, la decisión de la Comisión, la palabra del equipo económico que tendrá que venir la semana que viene --si la Comisión así lo acepta-- con un mensaje que ya no va a poder ser ambiguo.

SEÑOR GARCIA COSTA.- ¿Me permite, señor Senador? Puesto que el señor Senador Lacalle ha mencionado cifras, me parece

muy oportuno entrar en ese ámbito; sin embargo, previamente, satisfago lo que me parece una obligación personal y moral.

El señor Presidente del banco ha dicho que las extemporáneas expresiones y declaraciones públicas de la Asociación de Escribanos --está en su derecho de no compartirlas-- pretenden o procuran encubrir culpas de la propia Asociación de Escribanos. Esa es una acusación grave.

No voy a terciar aquí en favor de dicha Asociación; digo simplemente que la misma --ya tengo 32 años de abogado, tengo un trato muy frecuente con ella y hasta personas de mi propia familia han intervenido y trabajado en la institución-- es muy digna, que no creo que mediante la publicación de avisos en los diarios trate de encubrir culpas que confío no sean dolosas; a lo más, serán culposas. Supongo que quedará en ese ámbito la acusación.

De cualquier manera digo enfáticamente que por lo que conozco de esa institución y de las actitudes que ha tenido durante su larguísima vida --debe ser de los niveles profesionales más antiguos del país-- no merece ese calificativo. Me permito señalar esto, sobre todo en ausencia de un representante de ella que pueda expresarse en tales términos.

Dejo esta constancia por un imperio personal, porque lo siento muy claramente.

Volviendo a las cifras, se habla de una cantidad de U$S 1:000.000 o U$S 500.000; pero nadie sabe, exactamente, hasta cuándo. A renglón seguido --tal vez entendí mal-- se nos dijo que existe un faltante, un no pago de U$S 17:000.000 del fondo de este año. Entonces, ¿cómo se compaginan estas cantidades con ese faltante del que confían que el año que viene envíen un cronograma por escrito? Parece que existe cierta desconfianza en el equipo económico a la que aludía el señor Director Zabalza, por lo que es necesario que la comunicación sea por escrito; es decir, que no alcanza con una promesa verbal.

Reitero la pregunta de cómo se compaginan esas cantidades mencionadas con la entrega retardada de U$S 17:000.000. Entiendo que alguien tendrá que sacar ese dinero extra de algún lado.

mu.11

25x

SEÑOR RICALDONI.- En la sesión de ayer --y debo aclarar que no he seguido el tema con anterioridad a esa reunión, porque me encontraba fuera del país-- se estuvo deliberando --y escuchamos una detallada exposición del señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay-- respecto a algunas omisiones cometidas por determinado número de Escribanos, en la intervención profesional que les cabe en lo que tiene que ver con toda la operativa relativa a créditos en el Banco.

Recuerdo que en la mañana de ayer el contador Kneit trajo una especie de muestreo de documentos --no me animo a llamarlos a todos ellos compromisos de compraventa, ya que algunos ni siquiera eran tales-- y estimo que hubo consenso entre los asistentes a la reunión --creo haber visto asentir con la cabeza, en algún momento, al señor Senador Ortiz-- en que si dos partes, fuera de la intervención del Banco, por sí y ante sí, acordaban realizar un contrato en el cual se condicionaba determinada ocurrencia jurídica al otorgamiento por parte de la institución de los préstamos en determinadas fechas y condiciones, en eso no tenía arte ni parte el Banco Hipotecario.

Ayer se leyeron cláusulas en ese sentido. Algunas, como decía el contador Kneit --y yo como abogado estoy de acuerdo-- estaban bien hechas y otras no, porque era totalmente descabellado pretender que una parte pudiera ser responsabilizada por la otra, porque el Banco, en vez de otorgar en dos o tres meses un préstamo, lo hiciera en cuatro, cinco o seis meses.

Entonces, cuando la Asociación de Escribanos --que a mí también, por supuesto, me merece el mismo respeto que al señor Senador Lacalle Herrera-- asume la defensa de esos escribanos omisos, no es que deje de ser una entidad responsable --como lo ha sido durante toda su trayectoria-- sino que simplemente lo que seguramente hubo fue un mal entendido criterio de solidaridad profesional o tal vez una equivocación.

SEÑOR GARCIA COSTA.- El señor Presidente del Directorio del Banco habló de "encubrimiento de culpas", que es una figura prevista en el Código Penal.

SEÑOR RICALDONI.- Yo creo que hay culpas civiles y culpas penales. La culpa se caracteriza por significar algún tipo de infracción o de omisión. Pero creo que no podemos pedir que los demás sean tan precisos, porque muchas veces, ni

siquiera en el Senado, somos tan afinados en el vocabulario jurídico.

De lo que no dabe duda, señor Presidente, es de que si los escribanos que asesoran a las partes --y conozco pocos negocios jurídicos en los cuales sea tan importante el papel del profesional al lado de las partes, como en lo que tiene que ver con las transacciones inmobiliarias y con los préstamos del Banco Hipotecario-- hacen creer a éstas que en un préstamo hay una responsabilidad en tales y cuales condiciones, evidentemente hay una omisión. Y ésta, en alguna medida, es disimulada por la Asociación de Escribanos, quizás con un mal entendido propósito de proteger a algún colega. Pero no se compadece con lo que es la realidad, porque siempre he creído que las asociaciones profesionales están, sí, para defender a la profesión y a sus miembros, pero también para señalar, discreta o públicamente --según el caso-- cuándo esos profesionales no cumplen --con culpa o sin ella-- con sus obligaciones de tales.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- En oportunidad de realizar, en el día de ayer, esos análisis de compromisos, fue muy interesante para nosotros ver la diferencia existente entre los documentos que se habían presentado al Banco. Pero también es justo decir --e informar especialmente al señor Senador Ricaldoni-- que el propio Banco no exigía nada más que simples Cartas de Intención, primero. Vale decir que a la autonomía de las partes para pactar no se le puede endilgar una responsabilidad, cuando el propio Banco no exigía, en determinado momento, más que meras Cartas de Intención, luego compromisos un poco más formales y más tarde compromisos inscriptos. Entonces, mal puede el profesional cargar con una responsabilidad cuando el que iba a prestar estaba exigiendo ese mínimo, que se cumplía.

SEÑOR KNEIT.- Quiero clarificar este tema, que es muy importante.

Cuando se presenta un boleto de reserva o una carta intención, no se crea ningún problema a nadie, porque cuando se presentan las partes al Banco, inician una gestión y en el momento en que se concede el préstamo, se transforma en un compromiso de compraventa que ya puede fijar plazos, señas y multas con conocimiento mucho más afinado de cuánto va a tardar el trámite.

Por eso el Banco siempre las aceptó y no hubo ningún problema. Este surge --y no es una culpa que quiera endilgar

25x

a la Asociación de Escribanos como ente-- cuando la Asociación de Escribanos sale públicamente a hablar de una conmoción social y a crear dificultades al organismo como único culpable.

Tenemos una Comisión interinstitucional, Banco Hipotecario - Asociación de Escribanos, y estuvimos trabajando durante dos años en forma diaria. Tuvimos cinco o seis entrevistas con la Asociación y trabajamos con total fluidez. Asimismo celebramos una reunión por este tema, en la que se nos planteó la inquietud y aportamos todo tipo de información.

Cuando a pesar de todo eso, la Asociación de Escribanos sale públicamente con una declaración en la que hablaba de conmoción social, sin tener todavía las cifras y los hechos y tomando responsabilidades sobre el Banco --y nos disculpamos si en la sesión de ayer o en la de hoy usamos un término que jurídicamente pueda ser inexacto-- se echaron culpas sobre un organismo, cuando quizás se estaban tapando culpas, pero no penales, sino por omisión, de integrantes de esa Asociación, que los días 29 y 30 de agosto, permitieron a sus clientes --que estaban haciendo cola fuera del Banco, cuando durante diez días se había dicho que había miles de carpetas y que el Banco iba a dar prioridad a los ahorristas-- firmar compromisos de compraventa con plazos de 90 y 120 días, que el Banco nunca dio, con señas y con multas. Ahí es donde radica esa culpa no penal, sino de procedimiento de los escribanos, que la resolución de la Asociación no tuvo en cuenta.

En el día de hoy, tengo una reunión con el Presidente de la Caja Notarial, escribano Russo, que nos viene a ver, precisamente, porque la Asociación de Escribanos está tratando, de alguna manera de rectificar esa posición tan dura, tan injusta para el Banco, con la que salió públicamente.

No existe afán de tapar responsabilidades del Banco --las asumo y las asumí-- sino simplemente de decir la realidad.

Cuando en los tres últimos días --porque se vencía un plazo y se presentaba cualquier cosa y queríamos evitar que se hiciera una reserva para una operación posterior-- se piden compromisos de compraventa, algunos escribanos permitieron a sus clientes poner plazos de 90 a 120 días, señas y multas. Esa era la precisión que quería hacer.

mcd.3

SEÑOR ORTIZ.- Señor Presidente: por supuesto que no soy personero de la Asociación de Escribanos y ni siquiera soy escribano porque desde hace mucho tiempo estoy completamente alejado de la profesión. Pero aquí se toma el rábano por las hojas, porque se hace un comentario, una censura y una calificación --hasta cierto modo moral-- como si la conmoción social hubiera sido inventada por la Asociación de Escribanos o por la prensa. Ella se debió a que esa gente que hacía cola se vio de golpe con la imposibilidad de obtener un préstamo. Esa fue la causa de la conmoción social; lo otro, fueron derivaciones.

Cómo se puede pensar que la gente que hizo esas colas tremendas en la puerta del Banco, que pagó hasta N$ 10.000 --como me consta-- para adelantar su sitio en la cola y no quedarse afuera, cuando se le dice que no hay más, que no tienen posibilidad ¿qué hace? ¿O es que se piensa que esa gente fue de gusto por alguna entidad gremial, por algún partido, preparada, aleccionada y pagada para que se apostara en la puerta del Banco?

Aquí hay un problema originado por el Banco Hipotecario involuntariamente, por no haber previsto que le iban a faltar fondos, por no haber hecho caso, en su oportunidad, a la moción del señor Bausero, de cortar ese mismo día los préstamos y por haber otorgado 10 días más de plazo. Todo esto es explicable, nadie atribuye mala fe aquí, por lo menos de este lado de la mesa no lo estamos haciendo. Pero lo cierto es que la conmoción social tuvo lugar en eso. ¿O es que el Poder Ejecutivo no hace las versiones correspondientes, como lo acaba de dejar confirmado el señor Presidente del Banco? El nos dice que la ley no establece la obligatoriedad de efectuar versiones mensuales, que las hace anuales y que la aspiración es que se corrija la ley; pero aun con las versiones anuales, no cumple, porque ese saldo que queda de no sé cuantos dólares, no los va a pagar el Poder Ejecutivo antes de fin de año. Esto es evidente; hasta estamos hablando de otorgar cómodas cuotas mensuales para el año que viene. De manera que, repito, ese es el origen de la conmoción; vamos a desfigurar las cosas y echar sombras sobre otras actitudes.

Por otra parte, señor Presidente, parece que el Banco es una entidad perfecta, que no tiene responsabilidad, y, sin embargo, a continuación de este tema vamos a ver que el Banco demora inútilmente, porque el otro día el señor

Presidente manifestó que desde que se presenta la solicitud hasta que se escritura, recaen 70 ó 71 trámites y que, ahora, el Banco está tratando de reducirlos a 35. Entonces, es algo tremendo que a la gente se le diga: usted tiene que soportar 70 trámites antes de que pueda firmar la escritura donde le otorgan un préstamo.

¿Qué pasa con el RAVE? ¿Desde cuándo el Banco no actualizaba los ingresos de esta institución? Eso es conmoción social, decirle a la gente: pero, señor, su inquilino tiene el desalojo suspendido porque es un pobre de solemnidad que se ha amparado en el RAVE, que son las viviendas de emergencia. Para tener acceso al RAVE hay que tener 70 Unidades Reajustables, que en estos momentos representan N$ 174.000. Es decir que una persona que tiene ingresos por esa cantidad es considerado pobre de solemnidad y no se le puede dar el desalojo, esperando una casa del RAVE, que no viene, porque el Banco no destina construcciones del RAVE o porque no tiene dinero. Esas son las causas de la conmoción social; lo demás son los ecos de ella; es la receptividad que ha tenido en la prensa, que, naturalmente, cuando encuentra un tema como éste, trata de inflarlo, como ya es congénito en ella.

¿De qué se le imputa a algunos escribanos? De imprevisión, porque debieron haber previsto, para el caso de incumplimiento, alguna otra cosa; pero es evidente que eso no sucedió y se pensó que se iba a cumplir, como se ha venido haciendo durante todos estos años. Es decir que no se previó la patología. Es natural que el escribano tiene la obligación de prever todos los casos y seguramente los que no pusieron esa causa de garantía, no estuvieron a la altura de su responsabilidad; pero eso son las excrecencias de algo que en otra época era normal, y ahora tiene estos bultos malignos que surgen de ello. Pero lo que es un caso excepcional, no se puede traerlo como norma general, cuando la gente protesta, cuando encuentra eco en la prensa y existen cantidad de perjudicados, que alguien salga a hacerse eco de eso, no es correcto. El problema estaba en haber evitado la situación de que el Banco tuviera que cerrar sus ventanillas negando los préstamos.

Aquí se ha manifestado hace cinco minutos que normalmente la gente presentaba una carta de intención, que era evitar las formalidades del compromiso --incluso los gastos que él representa-- y presentar al Banco dos líneas diciendo que Juan le promete vender a Pedro. Con eso el Banco le daba entrada.

De manera que, señor Presidente, cuando hablamos de conmoción y de repercusión vamos a andar con tiento, porque una cosa son las consecuencias y, otra, las causas. Aquí se están confundiendo unas con otras.

SEÑOR PRESIDENTE.- Estaba en uso de la palabra el señor Senador Lacalle Herrera.

La Mesa tiene anotados a los señores Legisladores Cassina, Senatore, Amaro y al señor Presidente del Banco Hipotecario, por lo tanto sugiere la restricción de las solicitudes de las interrupciones.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- Voy a redondear mis pensamientos, señor Presidente, porque veo que la lista de oradores inscriptos es muy larga y quizás no me toque hacer uso de la palabra hasta otra sesión.

En definitiva, volviendo al tema central de la convocatoria de los señores miembros del Directorio del Banco Hipotecario a la Comisión, a mi juicio, para que haya un grado de certeza mínimo en el funcionamiento de la política de vivienda, para que después de la conmoción se lleve a la población una situación de certidumbre, hasta donde son ciertas las cosas humanas y gubernativas, creo que sería necesario que, en su momento, cuando el señor Presidente del Banco haga nuevamente uso de la palabra, establezca qué tipo de compromisos ha asumido la conducción económica con el Banco Hipotecario; qué va a pasar con los fondos no vertidos por el Ejercicio 87; cuál va a ser la contribución del Estado para el año 1988 y si se pudiera para el resto del período y, luego, qué periodicidad van a tener las versiones de fondos: serán anuales, semestrales, trimestrales o mensuales. Esos son los únicos datos que llevarán cierta tranquilidad a la gente, porque bastará un incumplimiento para que, nuevamente, se produzcan este tipo de situaciones enojosas. Será conveniente, también, que nos exprese qué medidas va a adoptar el Banco, no para tener el dato día a día de lo escriturado --que es simplemente el final-- sino para tener un control un poco más acabado del monto de las solicitudes ingresadas, que es lo que tiene que controlar, porque si no sabe a cuánto se está comprometiendo, mal va a poder establecer su política con el Poder Ejecutivo --con cuya política está solidarizado y es instrumento en el aspecto vivienda del Banco Hipotecario-- y mal va a poder trasmitirle a sus ventanillas que reciba hasta 200 ó 250, o mejor dicho --y no hablando en

dólares que hemos incorporado, lamentablemente, a nuestro uso habitual del lenguaje-- tantas unidades reajustables que son las que tengo para el próximo trimestre. Apenas se supere en la ventanilla el pedido hay que cerrarla, para que no se cree, nuevamente, una ilusión incumplible. En ello creo que el Banco tendrá que actuar con un sentido reductor de las expectativas y de la voluntad de hacer que evidentemente está detrás de esto, pero que, a veces, no se compadece con la realidad.

Entonces, el resultado final, luego de escuchar a todos los partícipes en este tema, tendrá que ser el de transmitir a la población que, para los años 1988 y 1989, las disponibilidades con que se contará serán tales; que tantas corresponden a los recursos genuinos, tantas a la asistencia al Poder Ejecutivo, que las versiones de fondo se harán en determinados plazos y que el Banco, salvo mínimos porcentajes, no va a asumir responsabilidades con respecto a las solicitudes, mayores de las que pueda cumplir.

Con ello, habremos logrado que todo esto tenga efecto beneficioso sobre un tema que, repito, a todos nos intersa que funcione bien. Aquí nadie se regodea por el fracaso, el error o el enlentecimiento de una política; estamos en cosas mucho más importantes, señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Secretaría informa que el uso de la palabra por parte de los señores Representantes, debe ser autorizado por la Comisión. Por lo tanto, sugiero que se haga una votación genérica, para que todos puedan hablar, y no se proceda a ello, caso por caso. Pido disculpas por la aplicación de este reglamento.

SEÑOR CASSINA.- No me proponía participar, pero como fui reiteradamente aludido por el señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario, al comienzo de su exposición, siento la necesidad de decir algunas cosas.

Suscribo las expresiones finales del señor Senador Lacalle Herrera, en cuanto a cuáles son las preocupaciones que todos tenemos, que no es la de hacer escándalo ni desprestigiar al Banco Hipotecario, sino procurar que su política de viviendas funcione bien, y no cree en la gente expectativas que no puedan ser atendidas, y con ello, no lo desprestigie.

mcd.7

25x

Agrego, de manera muy breve que, para nosotros --y hablo de mi Partido político-- la defensa del crédito del Banco Hipotecario ante la opinión pública, supone la protección de los patrimonios de la comunidad, aspecto éste al que he hecho referencia en la Cámara de Representantes, en más de una oportunidad. No defendemos las instituciones estatales por sí mismas, en su actual estructura institucional, y en esto no va ningún tipo de objeción a las personas que las integran. Nos importa defender, seguramente con estructuras muy diferentes, los patrimonios de la comunidad, y el Banco Hipotecario del Uruguay es un patrimonio de la comunidad y, como tal, lo vamos a defender, proponiéndole, en todo caso, los cambios de orden institucional que sean necesarios para que funcione mejor.

Suscribo lo que han dicho los señores Senadores García Costa, Ortiz y Lacalle Herrera, en lo que refiere a la conducta de la Asociación de Escribanos del Uruguay.

Fui yo quien dije en la penúltima sesión de la Comisión, que la Asociación de Escribanos era una pretigiosa entidad profesional, a la que no se le podían imputar móviles políticos en las decisiones y actuaciones públicas que había cumplido en relación con este problema.

Es probable que ella esté defendiendo conductas de sus asociados, y hace bien en hacerlo, porque, entre otras cosas, si aquí ha habido actuaciones de escribanos que puedan no haber sido todo lo puntillosas que es normal exigir en esa profesión, las decisiones del Banco Hipotecario han inducido a esa conducta.

Cuando sobre una línea de créditos que se viene desarrollando con toda normalidad, se anuncia en determinado momento que once días después se cerrará la recepción de solicitudes para ella, y cuando tres días antes de cerrarse, se requieren, además, determinadas documentaciones, obviamente se está introduciendo en la instrumentación de esos negocios jurídicos, un factor de perturbación que obliga a que los interesados, en el afán de no perder el préstamo del Banco Hipotecario, presionen a los profesionales para que accionen cualquier tipo de instrumento jurídico que los habilite a ingresar sus carpetas.

En todo caso, si ha existido alguna actitud no del todo puntillosa, repito, de algún escribano, no le es enteramente

atribuible, sino que lo es, a la forma en que el Banco Hipotecario procesó este problema.

Deseo, señor Presidente, ardientemente, que los planes de vivienda que tanto ha publicitado el Banco Hipotecario, se puedan cumplir.

Me temo que en el curso de estos años y de los que vendrán, las viviendas que concretamente se construyan o se puedan adquirir con los planes del Banco Hipotecario, si se toman en cuenta todas las declaraciones que se han emitido desde 1985 hasta hace muy pocos días, son más de palabra que las de material de construcción efectivamente realizadas.

Si el señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario cree que este problema está solucionado por la resolución adoptada ayer por mayoría, que se nos acaba de comunicar y que va a devolver tranquilidad y a restablecer el crédito del Banco Hipotecario ante la opinión pública, yo, que en materia de números soy bastante negado, encuentro que no será así.

Cuando se advierta a los dos mil, tres mil, cuatro mil, cinco mil, o los que fueren, solicitantes de préstamos para adquisición y refacción de viviendas --que creo que es de lo que se trata-- que sus solicitudes, en los casos en que proceda llevarlas adelante, van a ser atendidas con una línea de crédito de U$S 500.000 mensuales, determinará que el problema que hasta ahora se les había planteado, que la angustia que se les había creado, no sea solucionado. Entonces, termino por no entender nada.

Hago una pregunta concreta, señor Presidente: quisiera que se me informara en qué tiempo --con esta línea de crédito de U$S 500.000, que, razonablemente y de acuerdo a los criterios estadísticos son un total de 4.447 solicitudes en trámite-- todas estas operaciones pueden ser atendidas por el Banco.

Saco la cuenta y me da un lapso de años que no alcanzo a determinar. Si fuera así realmente lo que nosotros, como

responsables que somos ante la opinión pública, porque somos sus legítimos representantes y tenemos que informar ante los requerimientos de la prensa --y porque eso constituye parte de nuestras obligaciones parlamentarias y políticas-- tendremos que decir que hoy el Directorio del Banco Hipotecario en su mayoría arrojó un balde de agua sobre las expectativas.

SEÑOR ORTIZ.- Deseo agregar otra consideración.

En el análisis que hace el Directorio del Banco Hipotecario respecto a las solicitudes de crédito, se establece que hay dos mil carpetas en las que no hay multas pactadas y no habrá nigún perjuicio, por lo que se puede rescindir el compromiso. Es como si esto fuera la felicidad para el promitente comprador, porque no hay multa. ¿Y la desilusión que sufre? ¿Y todo lo que tuvo que hacer para conseguir esa casa y ponerse de acuerdo con el dueño? Ahora, le decimos que no va a poder comprar su casita y todavía pretendemos que quede encantado porque no va a tener que pagar multa. Me parece que eso significa una conmoción social para miles de personas que habían hecho su programa, sus proyectos, contaban con el crédito del Banco, habían efectuado un compromiso que ahora se les corta. Es como si le dijéramos que puede dar una fiesta porque no va a tener que pagar multa. Al contrario, va a tener un velorio en su casa porque pensaba adquirir una vivienda y no lo puede hacer. Esa es la conmoción social.

SEÑOR CASSINA.- Termino suscribiendo lo expresado por el señor Senador Ortiz, con toda propiedad.

Si lo que dice el señor Senador no afecta el crédito del Banco Hipotecario ante la opinión pública, que venga Dios y lo diga.

mcd.10

SEÑOR SENATORE.- Desde luego, adhiero a lo expresado por los señores Senadores que me han precedido en el uso de la palabra y especialmente a lo manifestado por el señor Senador Cassina.

Había solicitado la palabra --cuando intervino el señor Senador Ricaldoni-- para destacar como fundamental los elementos vinculados con los compromisos mal hechos, en los que se han tomado todas las previsiones por parte del escribano actuante omitiendo lo que es un compromiso perfecto donde se establecen todas las cláusulas de seguridad, que no era necesario que se hiciera, por ejemplo, en el caso de la línea de los ahorristas. En este caso todos sabían, más allá de lo que diga el señor Presidente --y con razón-- que el Banco nunca se comprometió.

Lo cierto es que los escribanos opinaban --por lo menos con los que he podido conversar-- que el préstamo de ahorristas salía en 120 días, aproximadamente, pero no en 180 ó 200. Señalo esto porque era la línea que venía funcionando normalmente.

La Administración Pública --y habla quien estuvo mucho tiempo trabajando en ella-- está imponiendo determinadas normas y resoluciones porque la gente está enterada de los mecanismos que ya son de práctica. Es decir que, a través del tiempo, se van dando una serie de elementos que en la práctica se van adoptando en la Administración Pública, aunque no existan disposiciones legales. Por lo tanto, los escribanos, sobre todo los que vienen trabajando en materia de compromisos de compraventa de ahorristas del Banco Hipotecario, no tenían por qué adoptar todas las previsiones, ya que los cupos se venían cumpliendo con normalidad. Esto no quiere significar que no fuese conveniente que todos los compromisos tuvieran las cláusulas máximas de garantía.

Después de escuchar las palabras expresadas por el señor Presidente del Banco Hipotecario, nos damos cuenta que la conmoción se crea porque se agotan las disponibilidades de capital del Banco destinado a esas líneas de crédito para vivienda.

¿Por qué se agotan los recursos? En el día de ayer el señor Presidente del Banco dijo --y es real-- que empezaron a entrar compromisos desde el interior, que no podían controlar. Pero se debe entender que esto no es por culpa de los administrados, sino del administrador que no ha adoptado las

medidas pertinentes para controlar esa situación.

Además, tal como lo señala el señor Presidente del Banco, existe un atraso en volcar recursos hacia esa institución. Además, dice que ese atraso es debido a una partida que se ubica anualmente y que, por lo tanto, no existe un flujo mensual normal. ¿Por qué? Porque la ley no lo establece; no es así y puedo decir que muchas veces hemos querido hablar del duodécimo en la entrega de las partidas generales y los señores representantes del Poder Ejecutivo cuando hablamos de ello se oponen tenazmente. Si estableciéramos esto en un proyecto de ley, seguramente sería vetado; porque de acuerdo al sistema actual las partidas se dan cuando se tienen disponibilidades o existe un déficit fiscal importante que obliga al Poder Ejecutivo a adoptar medidas de carácter inmediato.

SEÑOR ZABALZA.- Creo que el tiempo no rige para los invitados; los invitantes no pueden restringirnos a los que venimos en representación del Banco Hipotecario del Uruguay. Creo que debe ser así, ya que a veces tenemos que contestar lo que es el fruto de nuestra experiencia administrativa.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa desea aclarar el punto señalando que no existe el menor ánimo de restricción por parte de los invitantes. Lo que ocurre es que, a veces, es necesario llevar un mero orden y, ya sea por la vía de la interrupción o por la de anotarse, los señores invitados están en uso de todas las facultades. La Comisión está deseosa de escuchar todas las opiniones que desee expresar cualquier miembro del Directorio del Banco. El señor Director Zabalza debe saber sobre el Reglamento, seguramente, más que yo por haber sido Senador durante mucho tiempo.

SEÑOR ZABALZA.- He tenido oportunidad de ver todas las observaciones que se le hacen a este proyecto y he comprobado que tienen un defecto ya que es un acto administrativo ilegítimo, porque el órgano que lo dictó carece de poderes jurídicos.

Ayer señalábamos que este tipo de problemas se realiza en un ambiente muy tecnificado como lo son la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y el Ministerio de Hacienda. Esto fue de exprofeso establecido por las leyes correspondientes y surge de la disposición que creó la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

El ajuste del plan de viviendas era el más lógico para

mim.2

25x

aplicarlo en forma anual, según la opinión de un destacado militante y perito del Partido Colorado como era Nilo Berchesi. Si eso se pule y ajusta a esa vía, ¿por qué ahora se le da "un beso de Judas" a la Constitución y a la ley y se dicta este acto?

Por otra parte, no se dio respuesta a la interrogante de dónde provienen los fondos, que es lo fundamental para saber qué proyección va a tener el plan, porque de lo contrario va a alcanzar solamente para 1000 ó 1500 viviendas. Entiendo que esta no es la solución sino que, por el contrario, va a significar una mayor complicación para la mayoría del Banco Hipotecario.

En cuanto a lo otro sabiendo la actividad de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y del Ministerio de Hacienda se podría lograr en término de 15 días.

Lo cierto es que hoy nos encontramos ante un panorama muy oscuro y estamos caminando al revés porque nos hemos olvidado de que para algo se estableció este ajuste quinquenal del plan de viviendas. Además con dicho plan coincide la Constitución, la teoría y la Ley Nº 14.666 que fue convalidada por el Parlamento. Entonces, ¿por qué vamos a abandonar el camino correcto, legal y empezar a transitar por un mal sendero que puede traer aparejadas consecuencias tremendas, tomando estas actitudes que no van a conformar a nadie sino que, por el contrario, van a complicar a todos. Asimismo se debe mantener el control debido de la minoría, que es el alma de nuestro régimen democrático republicano.

SEÑOR SENATORE.- Señalo, desde mi punto de vista, que la conmoción que realmente se produjo no fue inventada, sino provocada por la actitud de una institución pública que está en el centro del problema.

Las carpetas mal presentadas y los compromisos con o sin multas representan una parte del problema. No se ha controlado, además, si se podían recibir las carpetas como tampoco se lo hizo con los fondos, resultando que en la actualidad se van a votar recursos que ya debía tenerlos el Banco Hipotecario.

Los recursos van a ser otorgados en un programa que se establecerá en la medida de lo posible.

mim.3

25x

Es conveniente que cuando se establecen partidas que corresponden a determinados organismos, se indique la forma de hacerlo. Pero no hemos podido establecer la obligación de los duodécimos, que es una fórmula normal de recibir las partidas anuales fijadas por la ley.

SEÑOR AMARO.- Quiero agradecer a la Comisión el hecho de que permita a los señores representantes expresarnos en este tema.

Entiendo de que es válido todo lo expresado en Sala, por su carácter constructivo y esclarecedor. Se ha incursionado en varios temas y es bueno a esta altura decir que el Directorio del Banco Hipotecario se encontró con una institución desquiciada, robada, fracturada en sus estructuras y con un déficit de U$S 500:000.000.

Puedo decir que me encuentro entre los miles de beneficiarios y que accedí a una vivienda en calidad de ahorrista.

Existen dos aspectos. Uno de ellos es el de la conmoción, que existió y no fue creada por el Banco, ya que éste se encontró de improviso con 5.800 solicitudes.

La declaración de la Asociación de Escribanos del Uruguay, que está en su derecho de manifestarse, fue prematura dado que no se tomó contacto con la verdadera realidad planteada por el Directorio del Banco.

Cuando el Banco se encuentra con las 5.800 carpetas, que no eran tales, porque en realidad se trataba de 4.447, debe tener en cuenta la capacidad de procesamiento. Esto ha sido manifestado por el Directorio del Banco cuando se lo entrevistó personalmente y en la Comisión de Obras Públicas y Viviendas de la Cámara de Representantes.

Se hizo referencia al tema del RAVE que fue encarado por el Banco con toda seriedad. Pero debemos indicar que los amparados a este beneficio, de los cuales muchos viven en el centro, en el Barrio Sur, desisten a ocupar una vivienda en La Teja o en La Tablada, porque se amparan al RAVE, en su gran mayoría, para gozar de un alquiler regalado, que a veces oscila en alrededor de los N$ 2.000. Entiendo que este es el gran tema sobre el cual tenemos que legislar.

Hoy tenemos un Banco Hipotecario que se está organizando y al cual se le están dando soluciones, como nunca en la his-

toria de la institución --se puede demostrar documentadamente-- y ha rendido cuentas a través de sus balances anuales y de la información que proporciona trimestralmente.

Creo que es bueno encarar este tema en profundidad, pero también es correcto decir que este Directorio -- mayoría y minoría-- le ha hecho mucho bien al Banco y a la población del país.

SEÑOR FREY.- Al igual que los señores Representantes preopinantes, agradezco a la Comisión que nos haya permitido hacer uso de la palabra.

En mi calidad de integrante de la Comisión de Obras Públicas y Viviendas de la Cámara de Representantes, he tenido oportunidad de conversar sobre los distintos tópicos relativos al Banco Hipotecario del Uruguay, fundamentalmente en lo atinente a su política de viviendas.

Todos hemos coincidido en que en 1985, cuando esta administración asumió sus funciones, tuvo necesidad de encarar lo que se denominó Plan de Emergencia, puesto que se encontró con la obligación de realizar una gestión sin tener un plan concebido con anterioridad.

En 1986 este Directorio presentó al Poder Ejecutivo, un proyecto de Plan Quinquenal de Viviendas, que con algunas modificaciones fuera aprobado y enviado al Parlamento para su conocimiento.

Se ha dicho, y es bueno reiterarlo, que ha habido alguna omisión por parte del Poder Ejecutivo, en el entendido de que el Plan Quinquenal de Viviendas no había sido presentado en fecha. Se explicó por parte del Ministro correspondiente que se debía a la falta de información, aspecto que todos comprendimos y sobre el cual no hicimos mayor cuestión.

Se establece en la ley que el Plan Quinquenal de Viviendas debe tener los correspondientes ajustes anuales y es precisamente ésta una de las observaciones más serias que se le puede hacer a la conducción del equipo económico en lo que se refiere al área de la vivienda. El problema está planteado hoy en el hecho de que el cupo de 15.000 préstamos individuales que podía otorgar el Banco para todo el quinquenio, podía ser rebasado por las solicitudes que habían ingresado en los últimos meses. Esto indica que las disponibilidades que tendría el Banco Hipotecario para los 5 años se agotarían en la mitad de dicho período.

Pueden existir problemas por el hecho de haber sido autorizados los llamados Gerentes de campaña --quiero hacer una defensa de estos funcionarios, que han trabajado en forma denodada para resolver este tema-- ya que éstos se han encontrado con las mayores dificultades para realizar el estudio y posterior concreción de los proyectos presentados.

Hoy se nos dice que una Comisión Especial va a analizar estas solicitudes. No sé si eso no significa una marcha atrás con respecto a la resolución adoptada en enero o febrero de este mismo año por la que los gerentes del interior podían autorizar los préstamos hasta determinado monto.

Quiero dejar constancia de que estamos sumamente preocupados por el funcionamiento del Plan Quinquenal y por el prestigio que el Directorio del Banco Hipotecario pretende defender con decisiones como la que hoy ha mencionado en esta Comisión.

Por otra parte, deseo saber si determinados hechos, como por ejemplo, las 5.000 viviendas previstas en el Plan Quinquenal para erradicación de cantegriles y las 5.000 para los inscriptos en el RAVE, así como las 15.000 destinadas a préstamos individuales se ven en peligro por la circunstancia de que el gobierno central --como aquí se ha mencionado-- no ha vertido en tiempo y forma las partidas.

En este momento estamos, justamente, en la mitad del período del Plan Quinquenal y nos preocupa la forma en que el Banco piensa resolver la política de vivienda, sobre todo porque esas 5.000 viviendas a que aludí no se pueden construir y, según parece, el cupo para los préstamos individuales ya se han agotado. En consecuencia, aún queda por resolver el problema de las cooperativas con los fondos sociales y con los llamados préstamos de precios, licitación y proyecto. Cabe hacer notar que éstos se habían anunciado el 11 de setiembre, con un plazo máximo de 90 días, lo que indica que en el día de mañana, vence el período.

Por todas estas razones, estamos preocupados por la marcha del Plan Quinquenal, y nos gustaría que el señor Presidente del Banco nos informe si el cupo de 15.000 préstamos individuales ya ha sido cubierto y, de ser así, cómo piensan otorgarse los préstamos que motivaron estas sesiones de la Comisión de Hacienda.

mim.6

25

SEÑOR KNEIT.- A fin de obtener las respuestas a las consultas formuladas, el señor Representante Frey deberá remitirse a la versión taquigráfica de la Comisión de Obras Públicas y Viviendas, que él integra. En los días 17 y 18 de noviembre este Directorio aportó abundante información acerca de todos los puntos mencionados por el señor Representante, sobre todo en lo que tiene que ver con la marcha del Plan Quinquenal.

En ese sentido, mantuvimos dos extensas sesiones en las que se analizó en detalle el progreso del Plan Quinquenal. Con respecto a las líneas individuales es correcto que existe una previsión de 15.000 préstamos para todo el quinquenio. Según información que fuera proporcionada a los integrantes de la Comisión, al día 30 de setiembre de 1987 se habían autorizado aproximadamente 6.600 préstamos individuales. Esto quiere decir que en dos años y medio el Banco procesó, escrituró y concedió 6.600 préstamos. Además, obra en poder de los señores Senadores el detalle, mes por mes, del ingreso de solicitudes y de las escrituraciones desde abril de 1985 hasta noviembre de 1987.

Cabe señalar que esto se venía procesando a un ritmo normal y dentro de los recursos habituales del organismo, lo que permitía prever que en el resto del período se iba a poder cumplir --como se va a hacer-- con la totalidad de la línea de préstamos individuales.

Lo que estaba fuera de toda previsión --y ha ocasionado conmoción social-- es que en solamente dos meses --julio y agosto-- ingresaron al Banco aproximadamente 6.000 carpetas. Esto, reitero, es totalmente anómalo porque lo normal hubiera sido que tal cantidad de solicitudes ingresara a lo largo de dos años y medio.

Este hecho anormal obedece, a mi juicio, a una única razón. En este momento, en función de lo que sucede con la Ley de Alquileres y debido a las prórrogas de los lanzamientos, se ha generado una inseguridad a nivel de propietarios e inquilinos en cuanto al destino de su vivienda. Entonces, acuden al Banco Hipotecario porque consideran que esa es la única solución que existe al problema de la vivienda. Esta situación no se había producido aún en momentos de estructurarse el Plan Quinquenal, a principios de 1986. En esa época había leyes de alquileres; tradicionalmente, algunas personas alquilaban su vivienda e incluso, algunos construían para arrendar, con lo que obtenían una renta. Actualmente, eso no existe en el Uruguay y las personas que se ven enfrentadas a un desa-

lojo o a alquileres de N$ 30.000 o N$ 40.000 encuentran que una cuota del Banco de N$ 20.000 es más conveniente porque, además, no van a fondo perdido sino que constituyen una inversión en algo propio.

En consecuencia, durante julio y agosto, debido a una serie de hechos, como aumentos en los precios de propiedades, una nueva inscripción en el RAVE, etcétera, se genera un ingreso masivo de aproximadamente 6.000 carpetas. Adelanto que me voy a referir luego a los problemas del RAVE para contestar al señor Senador Ortiz, quien tiene un conocimiento más completo del tema que el que habla. Este asunto, que está permanentemente dentro de la problemática de la vivienda en nuestro país, se agravaría con la aprobación de un proyecto de ley que ya ha sido sancionado en la Cámara de Representantes. El Banco se ha opuesto a él y, por suerte, la Comisión que integra el señor Senador --según tengo entendido-- también lo rechazaría. Aclaro que luego vamos a brindar los fundamentos de la posición del Banco y a tratar en extenso el tema.

Volviendo al problema que nos ocupa, debo señalar que los recursos del Banco para dos años y medio no pueden ser utilizados en solamente dos meses, porque se ha previsto que los fondos ingresen mensualmente durante dos años y medio. Eso genera la problemática que estamos analizando.

Con todo respeto y humildad debo decir que se está siendo injusto con el Banco y con su Directorio, por las resoluciones que aprueba por unanimidad o por mayoría, cuando se nos acusa de que, de alguna manera, se está afectando el prestigio de la institución o se desilusiona a los interesados. En definitiva, el problema que nos ocupa en este momento es absolutamente circunstancial, anormal e imprevisto. Reconocemos y asumimos total responsabilidad --lo hicimos en una sesión anterior y lo volvemos a reiterar ahora-- en cuanto a si el cierre del 20 de agosto debió hacerse en esa fecha --como lo propuso el procurador Bausero-- o se debió dar ese plazo de diez días, que originó el ingreso de aproximadamente 3.000 carpetas más.

Comprendo la desilusión de esa gente que, durante diez días tuvo la expectativa de buscar una vivienda o de hacer una refacción porque no nos equivoquemos, 1.738 trámites tenían esa finalidad y no eran para adquirir una vivienda.

Nosotros tenemos 80.000 ahorristas que mes a mes vienen al Banco haciendo el sacrificio de su ahorro para recién a los 24 meses tener la expectativa al derecho de un préstamo del Banco. No pueden venir a los 18 meses a solicitar el préstamo.

Pienso con el mayor respeto en las ilusiones de los solicitantes que vinieron en la última semana y entraron un pedido de refacción o de préstamo de vivienda; pero ¿tenemos que comtemplarlos con preferencia a los 80 mil ahorristas? ¿Tenemos que contemplarlos a todos? No podemos. Entonces digo que si se creó por error del Banco, una ilusión durante diez días de que entrando una solicitud se conseguía inmediatamente el préstamo --reconozco que se fomentó esa ilusión-- no se puede comparar al sacrificio de la persona que durante 24 meses estuvo haciendo ahorros, concurre al Banco a solicitar el préstamo y éste se lo da, como estos que acabamos de repartir.

Contestando una de las preocupaciones del señor Senador Lacalle Herrera digo que ahora semana a semana, mes a mes poseemos información no sólo de las escrituraciones sino, también, de las solicitudes. En el mes de noviembre entraron en el interior de la República 59 solicitudes de ahorristas, no 5.900, y se escrituraron 116 en todo el interior.

Quiere decir que esto no es normal, esta situación es para la que el Banco está preparado, estos son los recursos normales de nuestra Institución, y con esto contesto al señor Representante Frey.

De la misma manera el Banco tiene 300 obras --como lo mostramos aquí-- que vamos llevando trámite a trámite para saber el día que empieza y que durante 18, 24 ó 36 meses, la Institución tiene que contar con 300, 400, 500 ó 600 UR para contemplar esas obras a las que el Banco se comprometió. Reitero que tanto en el caso de los ahorristas como en el de las obras el Banco tiene información; sin embargo en el caso del no ahorrista no la posee, porque es un señor que viene de la calle y porque existe una línea de crédito puede entrar una persona, como cincuenta, como 100. Eso es lo nor-

mal, no hay problema; sin embargo pueden entrar cinco mil peronas como efectivamente ocurrió entre julio y agosto.

Esta avalancha, esta situación --podemos habernos equivocado, aceptamos la responsabilidad sin ningún tipo de problemas porque no somos soberbios ni pensamos que el Banco haga todo perfecto, al contrario, tenemos que equivocarnos puesto que semanalmente se adopta trescientas resoluciones-- estuvo totalmente fuera de control puesto que el Banco no la pudo prever. Para esos casos tenemos recursos en los dos años y medio que faltan y no en los dos meses y medio como se planteó.

SEÑOR SILVEIRA DIAZ.- Contestando la inquietud muy justificada del señor Representante Frey debo decir que hace 15 días el Directorio adjudicaba una licitación de una sociedad civil de un importante grupo de viviendas de la ciudad de Colonia. En la tarde de ayer se aprobaban dos convenios de PPT, también para el mismo departamento, que totalizan 100 viviendas. En ese orden de cosas nosotros estamos conformes.

SEÑOR GARCIA COSTA.- ¿Se ha procedido de la misma forma para departamentos más pobres?

SEÑOR SILVEIRA DIAZ.- La distribución ha sido muy equitativa; de eso pueden dar fe los señores directores de la minoría También ayer para el departamento de donde es oriundo el doctor Delfrate se adjudicaron diversas obras de las llamadas PPT. Asimismo deseamos aclarar que, en algunas sesiones no estuvimos por cuanto en el lapso que estamos integrando el Directorio hemos faltado a algunas reuniones. Por coincidencia. No estuvimos en la del 20 de agosto puesto que nos encontrábamos de gira por el departamento de Rocha donde, equivocadamente, se supone que nace el sol de la patria, puesto que es, en realidad, ello ocurre en Cerro Largo. Esta resolución se tomó en forma imprevista. Hasta ese momento no se había manejado el tema de suspender los créditos para no ahorristas. No sabemos los argumentos que se manejaron en esa ocasión para adoptar esa determinación pero la compartimos teniendo en cuenta desde el aspecto social que señalaba el señor Presidente. Creemos que hubiera sido muy injusto que el Directorio del Banco Hipotecario el mismo día 20 cortara radicalmente toda posibilidad de ingreso de las solicitudes de préstamos individuales cuando se suponía --y sin

ninguna suposición porque es algo cierto e indiscutido-- que se estaba gestando una cantidad muy importante de negocios de compraventa con trámites avanzados y cuyo ingreso al Banco era inminente.

Desde el punto de vista social pensamos que era una [illegible]da inoportuna por parte del Banco el cortar el mismo día 20 el ingreso de carpetas. De haber estado en esa sesión hubiéramos acompañado esa resolución que, en definitiva, se tomó por cuatro votos con alguna salvedad del Vicepresidente, señor Bausero.

Reconocemos con franqueza que eso fue lo que produjo todo este problema; aún así, manifiesto que hubiéramos optado por dar ese plazo de diez días complementarios para que esa gente de alguna manera, pueda contemplar sus aspiraciones tan ansiadas.

SEÑOR KNEIT.- Deseo hacer una aclaración en cuanto a mi primera intervención cuando se inició esta reunión. En ese sentido digo que no tuve la menor intención de realizar ninguna manifestación que pudiera molestar al señor Senador Lacalle Herrera. En ningún momento pensé o me referí a él, ni siquiera contestando lo que en la primera sesión había planteado el señor Representante Cassina.

Cuando aludí al tema de los titulares de los diarios, quería señalar, solamente, el daño que se puede originar a una institución bancaria con títulos a primera página como estos: "Derrumbe del Banco Hipotecario" o "Banco Hipotecario sin recursos".

Como recordaba ayer el señor Director Zabalza --yo también lo expresé en alguna oportunidad y es algo muy conocido-- un Banco es, fundamentalmente, confiabilidad. Haciendo un símil con la virginidad.

La confiabilidad de una institución bancaria, no ya como un instrumento de acción social sino de captación de ahorros, es algo sumamente delicado. Es por eso que los titulares de un diario pueden originar perjuicios importantes mucho más si se trata de un organismo del Estado y de acción social como el Banco Hipotecario.

gcq.3

Es a eso a lo que hacía referencia cuando decía que debíamos tener mucho cuidado cuando manejamos estas cosas. Pienso que este es el interés de todos los que estamos acá fuera del político que puede existir en el tema. Debemos preservar frente a la opinión pública la confianza que debe hacer en un organismo bancario del Estado que ni se derrumba, ni está sin recursos, ni tiene los problemas que algunos primeros titulares de diarios pueden hacer presumir.

Me refería a eso y sé que todos estamos de acuerdo en este aspecto y que cada uno de nosotros podemos intervenir, porque ni siquiera excluyo al Diario "El Día" con respecto a algunos titulares. En ese sentido me he preocupado de hablar con los responsables de hacer los titulares, porque entiendo que es diferente titular una noticia cualquiera con el fin de que gente se interese en leerla a todo lo que tiene que ver con la credibilidad de una institución bancaria y sus recursos.

El tema fundamental que planteaba el señor Senador Lacalle Herrera se refería a los recursos y en ese sentido quiero ser muy preciso porque creo que existe una mala interpretación y no hay ninguna vinculación --porque no puede ni debe haberla y estoy seguro que ustedes van a estar de acuerdo con nosotros o, por lo menos conmigo-- entre el impuesto a los sueldos que el Estado le debe volcar al Banco Hipotecario y esta situación.

El Impuesto a los Sueldos, que el Estado recauda por Rentas Generales a través del procedimiento legal vigente y se obliga a volcar al Banco Hipotecario por las leyes de Presupuesto y Rendición de Cuentas, y que pagan todos los jubilados y los asalariados del país, tiene un destino muy claro dentro del Plan Quinquenal: acciones como la de MEVIR, subsidio en las tasas de interés que el Banco da, etcétera. El Banco capta el 5% en Unidades Reajustables y a las cooperativas les presta el 2% o el 2.5%. La diferencia entre ese 7% que el Banco paga y el 2.5% que presta, por ejemplo a las cooperativas o las viviendas categoría I, tiene que ser subsidiada por algo que entre con costo cero. Y lo único que entra al Banco con costo cero es el Impuesto a los Sueldos. Quiere decir que cuando están entrando los U$S 2:000.000 todos los meses o cuando entre esa cantidad que tiene que entrar, el destino, lógicamente no puede ser para financiar

viviendas usadas a no ahorristas. Porque tal vez se trate de un señor como aquél del que hablábamos ayer, que compra una vivienda de U$S 40.000, paga U$S 30.000 de su bolsillo, no dice nada del Banco en todo el compromiso y entra para ver si le dan los dólares que le faltan. Lo que viene a hacer es una operación bancaria pura. Entonces, no [illegible] él a quien le debemos dar el producido del Impuesto a los Sueldos.

El Banco va a recibir dicho impuesto. Hay compromiso; para mí era suficiente el compromiso verbal. Ahora posiblemente la minoría del Directorio quiera cosas más concretas, que no se limiten a las conversaciones que periódicamente tienen los representantes del Banco con el equipo económico, y que de alguna manera den tranquilidad al Directorio todo, mayoría o minoría, es decir, que además de la partida mensual de U$S 2:000.000 que se está volcando, se vuelque también lo que quedó de 1987, que el Banco lo va a necesitar el año que viene. Pero no lo va a necesitar para esta situación, sino para lo que está haciendo con MEVIR. Semana a semana estamos inaugurando nuevos núcleos habitacionales. Este sábado lo haremos en Cuchilla de Guaviyú, el sábado próximo en Rodó. La semana pasada lo hicimos en Lascano, en Peralta, etcétera. En las últimas siete semanas, hemos hecho siete inauguraciones.

Es allí donde se vuelca el Impuesto a los Sueldos. Es bueno señalar, que en este período llevamos con MEVIR 2.500 viviendas. El 80% de lo que hace MEVIR es con fondos del Banco Hipotecario; la mitad de eso es para subsidio.

Para que no haya ninguna duda, esta resolución del Directorio y el asignarle una partida de U$S 1:000.000 en diciembre, U$S 1:000.000 en enero y U$S 500.000 a partir de allí se basa en los recursos normales que el Banco tiene para su partida de préstamos individuales.

El Banco ha visto, en su evolución, que puede destinar esto para ir atendiendo la situación de las 4.447 carpetas entradas. Se ha dicho --y con razón-- que eso no va a alcanzar para todas. No es así; no va a alcanzar para todas de inmediato pero sí para ir solucionando los casos graves y urgentes que esta Comisión determine y que, repetimos, no son sólo de señas y multas, sino que pueden ser de desalojos de refacciones, etcétera. Luego, con el tiempo, tal como

estaba previsto dentro del quinquenio, se van a ir dando todos estos préstamos, en la medida en que los recursos del Banco, que provienen de tres fuentes, se sigan captando. Los recursos normales del Banco son tres: en primer lugar, lo que cobra por cuota a sus 90.000 beneficiarios, que es una cifra de alrededor de los U$S 3:000.000 o U$S 4:000.000 mensuales; la morosidad ha bajado y el Banco, que está haciendo un esfuerzo en ese sentido, cuenta con esos recursos. En segundo término tiene el Impuesto a los Sueldos, que alcanza a los U$S 2:000.000 mensuales. El año que viene va a contar con U$S 1:000.000 o U$S 2:000.000 mensuales más, durante ocho meses, hasta cancelar el atraso del año 1987. El tercer recurso que tiene el Banco es la captación de ahorro, a través de los depositantes. En este momento, hay 290.000 ahorristas y el promedio de captación está en el entorno de los U$S 3:000.000 o U$S 4:000.000. Con esos recursos, el Banco puede tener esta línea atendiendo, además de sus ahorristas y de las obras, los pedidos de los no ahorristas.

Mentiríamos si dijéramos que tenemos ya los recursos totales para las 4.447 solicitudes. Pero sí podemos decir que las vamos a ir procesando. El señor Representante Amaro aclaraba que hay también un problema de procesamiento. El Banco tiene una estructura administrativa que no le permite procesar 4.447 carpetas en 4 ó 6 meses. Normalmente, procesa 200 por mes; podrá hacerlo con 100 más y, con horarios extraordinarios, tal vez podría llegar a las 400, pero nunca a 4.000 en 3 ó 4 meses, como la gente previó.

En ese sentido, el Banco va a ir cumpliendo con estas solicitudes e irá atendiendo, dentro de esta Comisión, los casos más urgentes y el resto de la gente, que en los últimos tres días presentó una solicitud va a saber que hay ahorristas que tienen prioridad y que están recibiendo atención a sus pedidos. Si esa gente se hiciera ahorrista del Banco, puede tener la seguridad de que en 24 meses va a tener su préstamo.

SEÑOR SILVEIRA DIAZ.- Señor Presidente: con respecto al tema que acaba de mencionar el señor Presidente del Banco Hipotecario, puedo decir que el mismo es uno de los que más preocupa a la institución.

A través de la actuación de este Directorio, hemos ido dando mayores posibilidades a participar del ahorro a las

clases de menores ingresos. Tanto es así, que ya el año pasado, a iniciativa del señor Bausero se rebajó de 5 Unidades Reajustables mensuales a sólo tres, la exigencia mínima como para que el ahorrista pudiera ir incrementando, por ese concepto, su derecho al ahorro y con él, la posibilidad de obtener el préstamo una vez adquirida una antigüedad de no menos de dos años.

Este año, por ser el año de la vivienda, hicimos una promoción, dentro del marco de los 75 años del Banco, autorizando a la población de menores ingresos a iniciar su cuenta con solamente 2 Unidades Reajustables exigibles. De esta manera queremos incentivar y volver a inducir, educar y hacer una docencia de ahorro, de austeridad entre la población uruguaya, que sabemos que tiene muy limitados recursos e ingresos en los tiempos que corremos.

Esta posibilidad nos parece muy justa y loable para que esta gente también pueda ir convirtiéndose en futuros postulantes a créditos individuales. A esto le estamos dando una atención preferencial, porque creemos que hacemos dos cosas simultánea. Es decir que estimulamos a estas personas que antes no podían acceder a los préstamos del Banco y volvemos a los viejos tiempos en que era habitual, corriente y normal, a través de leyes que tuvieron, sin duda alguna una sabiduría social prominente, para que todos los uruguayos se insertaran en el sistema de ahorro que es una de las bases fundamentales para acceder al logro de la vivienda propia.

SEÑOR KNEIT.- En el día de ayer el señor Senador Dardo Ortiz nos solicitó una información sobre el RAVE. Hoy se ha mencionado el mismo y pensamos que es muy ajustado a una muy buena oportunidad, porque este tema lo ha heredado el Banco en función de una ley que permite una inscripción a los que tiene contrato hasta 1974. Esta ley no le dio un solo peso de recursos al Banco sino que simplemtente dijo que el Banco tenía que adjudicar viviendas para los inscriptos en el RAVE.

Tengo en mi poder una información muy pormenorizada de la evolución anterior al principio de este período y actual del RAVE, donde se nota que lo que se comentaba sobre las deserciones que se originan cada vez que el Banco llama,

son importantísimas, o sea, que mucha gente lo utiliza, única y exclusivamente, como un elemento para evitar un desalojo. Como a su vez el Banco no puede subsidiar estas viviendas, tiene que exigir un ingreso para que la gente pueda pagar dichas viviendas. El Banco sí subsidia, repito, viviendas que son las de MEVIR, de cooperativas e incluso éstas en las tasas de interés. En lugar de cobrar un 5% o un 6% --que es lo que el Banco paga-- cobra un 2%, dando 30 años. Aun así la gente tiene que tener ingresos como para poder pagar las cuotas correspondientes. Pero sucede que las personas no demuestran sus ingresos y es muy difícil para el Banco probárselos. Normalmente hay un núcleo familiar en el cual se hace muy difícil para el Banco poder probar que hay más de uno que esté percibiendo un ingreso y, en ese sentido, muchas veces llama, se quiere adjudicar, la gente demuestra que no tiene capacidad para poder pagar la cuota y sigue quedando allí.

Lo que nos preocupa es que en estos momentos tenemos --a pesar de que se le asigna a RAVE de un 30% a un 40% de todas las adjudicaciones que el Banco viene haciendo y que se ha bajado sustancialmente la cifra que recibimos-- 7.666 inscriptos en Montevideo y 1.819 en el interior.

SEÑOR ORTIZ.- ¿Quiénes son los más antiguos?

SEÑOR KNEIT.- Aquí está todo el detalle de las localidades, los plazos y las fechas, que vamos a entregar con mucho gusto a los señores Senadores.

Nuestra preocupación está en que dentro de las 14.825 viviendas que el Banco va a terminar y entregar, las 319 obras que tiene en ejecución, hay un 30% o un 40% que se van a destinar a estos inscriptos de forma de que, previendo el rechazo que ellos van a hacer, pensamos que en este período esta cifra va a bajar mucho, salvo los casos que no tengan ingresos suficientes.

Lo que nos preocupa, señor Presidente, es este proyecto aprobado por la Cámara de Representantes --que ahora tiene a estudio el Senado-- que agregaría a esta cifra una cantidad

muy grande de inscriptos, sin dotar al Banco absolutamente de ningún recurso, obligándolo a desatender a alguien.

SEÑOR ORTIZ.- En el RAVE hay inscriptos desde hace años.

SEÑOR KNEIT.- Desde hace 12 años.

SEÑOR ORTIZ.- En esos 12 años ¿el Banco alguna vez dispuso la actualización? ¿Cuántas veces lo hizo?

SEÑOR KNEIT.- Permanentemente el Banco está actualizando ingresos.

Hace muy poco tiempo hubo una propuesta del Director Delfrate de hacer llamadas de actualización de ingresos de 100, 200 ó 500 por mes, con lo cual mucha gente queda afuera. Pero luego tenemos el problema de quienes declaran nada más que un ingreso y resulta muy difícil para el Banco poder probarles otros del núcleo famila r.

Realmente, esta es una situación muy engorrosa para el Banco, que se va paliando con actualización de ingresos por un lado y con llamados a adjudicación por otro, en el cual se producen importantes porcentajes de deserciones y rechazos.

SEÑOR ORTIZ.- Para inscribirse en el RAVE, señor Presidente, hay que tener ingresos inferiores a 70 Unidades Reajustables.

Quiere decir que una persona que tenga 70 Unidades Reajustables de ingreso puede estar inscripto en el RAVE.

Esas unidades representan hoy más o menos N$ 120.000.

Entonces, una persona que tenga como ingreso dicha cantidad ¿no puede acceder a los préstamos del Banco?

gcq.9

¿Cuál es la cuota que tendría que pagar?

El señor Presidente hace momentos dijo que era N$ 20.000. Me parece que una persona que gana N$ 120.000 perfectamente puede pagar dicha cuota. Entonces, ¿cómo es posible que sigan estando en el RAVE durante años y años?

Por otra parte, el Banco hace actualizaciones pero, ello significa llamar a los interesados y decirles: usted cuando se apuntó en el RAVE ganaba N$ 50.000 y, ahora, ¿cuánto gana? Es una especie de declaración jurada; pero el Banco no hace investigaciones.

Tengo en mi poder un caso que puede ser patológico, es decir, fuera de lo normal. Aquí se me denuncia lo siguiente: "Soy propietaria de una finca en la calle" tal "y desocupada como inquilino por Gladys" equis "y su madre Carmen" equis. "Con fecha 10 de febrero de 1979 venden las propiedades que tenían" --es decir que eran propietarias-- una de ellas en la calle tal y "colocan su dinero en el Banco Hipotecario a plazo fijo, cuenta Nº 66.873 y se inscriben en el RAVE como inquilinos de menores recursos".

Como se ve a las claras las mencionadas inquilinas prestan una declaración jurada falsa".

"Actuando en conocimiento de estos hechos mi profesional envía un escrito al Juzgado de Paz de la 4ª Sección y el señor juez cursa oficio al Banco Hipotecario pidiendo información, la que le fue negada amparándose en el secreto bancario".

Entonces se da el caso de que un inquilino inscripto en el RAVE, aduciendo pocos ingresos, tiene sus recursos depositados en el Banco y éste admite que siga en el RAVE.

gcq.10

Situaciones como ésta, causan una verdadera irritación; forman parte de la conmoción social.

El Banco tiene que cumplir con sus obligaciones, pero también tiene iniciativa, por lo que puede plantear que esto no puede seguir así. Con este criterio, como es una unidad reajustable que se actualiza todos los años, va a llegar el momento en que haya gente pudiente que esté amparada en el RAVE, que es la sigla que corresponde al Registro de Aspirantes a Viviendas de Emergencia. Cuando se aprobó su creación, se entendió que era para entregar una vivienda modesta a la gente, a los efectos de que no viviera en los caños, como decían algunos Legisladores.

Ahora, resulta que hay personas que ganan N$ 120.000 y que el año que viene percibirán N$ 150.000, y van a seguir amparados en las viviendas de emergencia. ¿Cómo es esto? ¿El Banco se limita a soportar pasivamente esa situación sin plantearla ante la Dirección de Planeamiento, el Poder Ejecutivo, o ante donde corresponda?

SEÑOR SILVEIRA DIAZ.- Compartimos toda la preocupación del señor Senador Ortiz.

Efectivamente, esta es una situación que crea tremendas injusticias, tanto en lo que tiene que ver con los propietarios, como con los inscritos en el RAVE, por no tener recursos suficientes, muchas veces no pueden aceptar las viviendas que el Banco les ofrece en adjudicación.

El tema específico que presenta el señor Senador en cuanto a que la Administración del Banco niega información aduciendo secreto bancario, no es correcto. Me parece que cuando un Poder del Estado, como es el Judicial, efectúa una solicitud de este tipo, el Banco no puede contestar en forma negativa, aduciendo secreto bancario.

Por otra parte, señalo que este Directorio está poniendo al día algo que no se hacía, o sea, actualizando los ingresos de los inscritos en el RAVE, ya que en el transcurrir de los años, se han producido variantes, lo que no nos permite remitirnos a las declaraciones originales del momento de la inscripción.

Asimismo, se han actualizado los datos de la composición del núcleo familiar para saber cuál es la capacidad locativa que necesita. Esta es una iniciativa del actual Directorio y se está realizando en forma muy eficaz.

Hemos enviado al Parlamento, a través del Ministerio de Economía y Finanzas, la aspiración con respecto a que los inscritos en el RAVE puedan acceder a viviendas subsidiadas, como paliativo y solución de estas situaciones, para que ellas no se conviertan en la apropiación indebida de una vivienda, cuyo dueño espera recuperarla desde hace años. Resulta muy fácil el ocultamiento de ingresos, así como es difícil la demostración de ese hecho, por muchas inspecciones que realice el Banco. Estas situaciones las vivimos permanentemente a través de la administración del Banco, que se ve enfrentada a casos en que el ocultamiento se hace de tal forma, que el Banco no lo puede demostrar.

El Banco, cuando se entregan viviendas a través de su programa, simultáneamente hace una adjudicación a los inscriptos en el RAVE, en un porcentaje que oscila en un 30% o en un 40%. Para esto, se tiene en cuenta el número de inscritos que hay en cada localidad, así como la cantidad de ahorristas que tiene el Banco dentro del mismo límite geográfico que ocupa el programa.

Hemos impuesto también un sistema automático, por el que cuando se ha agotado el listado de ahorristas en la localidad, las viviendas sobrantes pasan a engrosar el número que se les ofrece a los inscriptos en el RAVE, y viceversa, porque se da el caso de que en virtud de esta postura del Banco, hay localidades en que los incriptos en el RAVE han ido disminuyendo en forma sensible. Al mismo tiempo, el Banco verifica la cantidad de inscriptos en el RAVE, porque en oportunidades, muchos han solucionado sus problemas, por lo que es preciso darles de baja.

Entre los hechos más importantes a destacar y que corrige una de las más graves injusticias, es que se le está dando prioridad dentro de los programas de vivienda, a aquellos inscriptos en el RAVE, cuyo desalojante tiene ese bien como única propiedad. De esta manera se ayuda no sólo al inscripto en el RAVE, sino también a quien durante muchos años ha estado esperando retomar su propiedad. Ocurre, que muchas veces, ese único bien se ha logrado a través de préstamos obtenidos ante el propio Banco Hipotecario y se da la grave inconveniencia de que ese ciudadano o familia, esté pagando, por un lado, el compromiso contraído con el Banco para adquirir esa propiedad y, por otro, debe pagar sus alquileres. Esta es una de las situaciones que estamos contemplando.

tv.2

El Banco está tratando de lograr recursos para subsidiar las viviendas de aquellos cuyos ingresos no les permiten acceder a las que ofrece este organismo.

De esta manera se podrá limpiar todo el RAVE empezando, por los más viejos, ya que eso está determinado por la antigüedad de la inscripción, por su fecha, lo que ha provocado que se haya arrastrado a lo largo de los años ese grave problema que resulta de una tremenda injusticia.

SEÑOR ORTIZ.- Quiero hacer la siguiente precisión sobre el punto. Si no entendí mal el propósito del Banco es, como dice el señor Director, subsidiar; es decir, que actualmente hay mucha gente inscripta en el RAVE cuyos recursos no le permiten acceder a una de las viviendas. Con esto entiendo que se está desvirtuando la idea original, porque cuando se creó ese instrumento se hizo con el fin de inscribir aspirantes a viviendas de emergencia. Podía ocurrir que no hubiera suficientes viviendas de emergencia pero que cuando las hubiera podían acceder a ella. Pero ahora sucede que aunque haya viviendas, no pueden acceder porque los ingresos no les alcanzan, por lo que el fundamento del RAVE no tiene ningún sentido. ¿De qué vale que el Banco pueda construir 100.000 viviendas si los inscritos no pueden acceder a ellas porque sus recursos no son suficientes? Por lo tanto, resulta imperioso que el Banco tenga que subsidiar ya que ésta será la única forma de cumplir con los objetivos que dieron motivo a la creación del RAVE. Quisiera saber cuándo se pondrá en marcha ese plan de subsidios.

SEÑOR KNEIT.- Ya se ha presentado un proyecto al respecto.

En este caso ocurre lo mismo que sucedió con el proyecto a que me referí, ya que al Banco no se le ha consultado. El Banco dio su parecer negativo a ese proyecto que tiene sanción de la Cámara de Representantes y ahora está a consideración de la Cámara de Senadores.

Al Banco le pueden dar la responsabilidad de absorber 5.000 a 10.000 inscritos más pero no se le otorga ningún recurso a los ya asignados para crear un nuevo RAVE como el que se está planteando.

Quiere decir que estamos en una legislación en la que no se consulta al organismo que va a tener que aplicar las

disposiciones que se aprueben. Además, no tiene en cuenta de dónde pueden provenir los recursos para aplicarla, al haberse desvirtuado la ley original.

SEÑOR SILVEIRA DIAZ.- Quiero agregar que en el Directorio ha existido una verdadera obsesión con respecto a este tema, ya que se nos han presentado los casos más dramáticos.

Todos los Directores hemos estado recibiendo a mucha gente, incluso, de edad avanzada, ya sea propietarios o inquilinos inscritos en el RAVE. Llegan a nuestros despachos con lágrimas en el rostro, lo que hace compartible in totum la preocupación del señor Senador Ortiz.

Además quiero destacar que entre todas estas preocupaciones también ha estado vivamente interesado, en forma obsesionante, el señor Director Delfrate.

SEÑOR RICALDONI.- Me voy a referir a algo que quizás haya quedado un poco traspapelado a raíz de la carta leída por el señor Senador Ortiz, sobre la imposibilidad invocada por el Banco Hipotecario de brindar una información sobre un juicio de desalojo, en el año 1979, por razón del secreto bancario establecido por el sistema jurídico vigente.

Conversando, especialmente, con el señor Diputado Cassina y con el señor Senador Senatore nos asaltaba la duda si habíamos incluido en la Ley de Emergencia de Alquileres, de diciembre de 1985, alguna norma a este respecto; finalmente el Diputado Cassina la encontró. En concreto, quiero referirme al artículo 23 de la Ley Nº 15.799, de 30 de diciembre de 1985 que establece el levantamiento del secreto bancario, pero limitado al contradictorio que se promueve en un juicio de alquileres; o sea, el derecho a reclamar que no se haga valer el secreto bancario en un juicio de alquileres para determinar los ingresos del inquilino, es un derecho probatorio que solamente tiene el arrendador, pero no el Banco Hipotecario, que es un tercero que no tiene participación en ese juicio de desalojo.

Por lo tanto el Banco Hipotecario solamente está obligado a dar la información sobre el secreto bancario si es solicitada por el desalojante; pero, cuando el Banco quiere investigar los ingresos, donde no existe juicio de desalojo, sigue rigiendo el secreto bancario.

tv.4

SEÑOR DELFRATE.- Voy a brindar una información sobre la antigüedad de las inscripciones vigentes en el RAVE. Los datos que poseemos dan cuenta de que son más de 25.000 las inscripciones en todo el país. Las más antiguas responden a los números 3181, de agosto de 1978; 3481, de marzo de 1979; 3676, de setiembre de 1979; 3739, de noviembre de 1979 y el 3743, de noviembre de 1979. Puede ser que esté incluida la que mencionaba el señor Senador Ortiz.

La carta a la cual se refirió el señor Senador hace referencia a un oficio librado por el juzgado. ¿Ella sería anterior o posterior a la Ley de 30 de diciembre de 1985?

SEÑOR GARCIA COSTA.- Realmente estoy muy interesado en el tema sobre el debate del RAVE. Quiero aclarar que pertenezco a la Comisión de Hacienda y no fui convocado para discutir sobre el tema de la Ley de Alquileres, cuya consideración está radicada en la Comisión de Constitución y Legislación. Por tal motivo, acudo al señor Presidente para que proteja el trabajo de la Comisión, sin perjuicio de que se extienda el tratamiento del tema del RAVE, que es singularmente importante. Sin embargo, la Comisión de Hacienda convocó al Directorio del Banco para analizar otro tema que no es, precisamente, el que en estos momentos se está tratando. Por lo tanto, pediría que, en la medida de lo posible, se vuelva al tema que nos convocó.

SEÑOR ORTIZ.- Si bien el motivo específico de la convocatoria de esta Comisión es el problema relacionado con la avalancha de inscriptos, debemos señalar que en la sesión anterior estábamos analizando los temas atinentes al Banco Hipotecario. Dentro de estos temas sería interesante tener alguna información sobre el RAVE y los promotores.

Es de destacar que hay gente perjudicada por el hecho de que sus inquilinos están en el RAVE y muchos solicitantes del Banco, que han confiado en los promotores, han sido estafados, porque los promotores cobraron en el Banco y no realizaron las cancelaciones correspondientes. Es así que muchas personas que pagaron el precio total de adquisición de sus apartamentos, se encuentran al escriturarlo con la existencia de una deuda con el Banco Hipotecario. Estas personas se encuentran en la disyuntiva de hacer un pleito a los promotores, pero creo que el propio Banco ha accionado contra ellos con un resultado adverso.

Entiendo que este tema no ha sido planteado caprichosamente por el Banco, dado que yo hice referencia a él en la sesión anterior.

SEÑOR BAUSERO.- Entiendo que debemos dejar de lado el problema del RAVE y centrarnos en el estudio del tema que motivó la citación del día de hoy.

El primer proyecto que presentamos cuando ingresamos al Banco fue la construcción de 10.000 viviendas, dedicadas a los inscriptos en el RAVE. Este problema se soluciona solamente con viviendas y en el cual se pueden distinguir tres partes. El inquilino tiene la permanente obsesión de un lanzamiento o que le den una vivienda en el Barrio Borro, cuando ha vivido siempre en el Barrio Sur; el propietario que no se puede hacer de su vivienda y para el país ya que ses trata de una inversión muy importante, pues ningún propietario o inquilino realiza ningún tipo de reforma.

Se hizo referencia a 4447 carpetas que significan alrededor de U$S 70:000.000. Esto representaría que el Banco tendría que destinar todos los fondos que vuelca en un año para la construcción de viviendas, en todas sus líneas, a atender dichas carpetas. De procederse así, el Banco debería dar la orden de parar todas las obras en el departamento de Montevideo, los convenios con MEVIR, con la Intendencia, las realizadas por acción directa, lo cual incide en el RAVE.

Los casos en que hay perjuicio económico evidente, deberían ser contemplados en primer término. Estos ascienden a un 35% y serán resueltos por una Comisión de alto nivel que fue nombrada en el día de ayer.

Con los recursos votados se podrán atender a 400 carpe-

tas mensuales y en tres meses podemos llegar a las 1200 carpetas.

No hay otra solución. El Directorio del Banco Hipotecario no está dispuesto a detener las obras. En el mes de febrero se quita el cupo. La máxima categoría que admite el Banco es la 2.

El problema primordial está en el hecho de solucionar la situación de aquellos que tienen los perjuicios más importantes, que serán 400 ó 500 carpetas.

El Banco tendría que parar las obras y hacer un traspaso de fondo de ahorristas a no ahorristas y eso no sé si está permitido realizar.

Como dijimos en una sesión anterior, con el ingreso de esas 2.000 carpetas ya se había provocado un caos tremendo en el Banco. En ese momento había pensamientos muy disímiles entre los integrantes del Directorio y algunos de nosotros no tuvimos la capacidad suficiente como para volcar la decisión en favor de nuestra posición.

Por estas razones, el Banco no tiene más remedio que comenzar ahora a tratar el problema. En el día de ayer dio órdenes a la Comisión encargada de analizar las carpetas de que siga trabajando a fin de que en cuatro o cinco días nos pueda poner en conocimiento de todos los casos de extrema gravedad que se han planteado. Además, se ha creado una nueva Comisión encargada de suministrar un mínimo de recursos dentro de la línea de los no ahorristas. No se puede hacer más que eso en cuanto a estas solicitudes, de lo contrario, tendríamos que efectuar un traspaso de fondos y no estamos habilitados para ello. Por otra parte, el Banco no puede ni enlentecer ni paralizar las obras.

En el día de ayer el Directorio aprobó --y creo que por unanimidad-- la realización de cinco obras en diversos departamentos que son vitales para ciudades como Carmelo, Progreso, Paso de los Toros y Minas.

A las personas que quieren reformar su casa se les dice

que esperen porque en este momento el Banco Hipotecario no dispone de recursos. Pienso que es más grave el caso de los inscriptos en el RAVE porque ellos no poseen vivienda mientras que los que solicitan préstamos para refacción solamente quieren reformarla o pintarla. Evidentemente, a estas personas les debemos decir que esperen porque, por otro lado, hay miles de ciudadanos que se encuentran en una peor situación ya que deben vivir en habitaciones --actualmente, el alquiler de una habitación en Montevideo es de N$ 30.000-- por las que deben pagar por adelantado y son desalojados compulsivamente. La única esperanza de toda esa gente es el Banco Hipotecario y por eso entendemos que su situación es más importante que atender la ilusión creada en aquellos que quieren refaccionar su casa. Somos conscientes de que dimos una esperanza, pero también sabemos que hay otros que no tienen nada, como los que viven en un cantegril.

Estimamos que se trata de realizar opciones. Se cometieron errores y somos responsables. Por eso, queremos reparar las situaciones más graves, siguiendo un orden. Para ello nos basamos en la fecha de ingreso de la solicitud y en la gravedad de la situación de los no ahorristas que no han sido contemplados. Estimamos que se tratará de aproximadamente 500 carpetas; atender el resto de las solicitudes insumiría un año, siempre y cuando el Banco decida paralizar sus operaciones, lo que, por otra parte, implicaría poner al Banco en una situación muy difícil frente a la plaza porque se podría pensar que el organismo está fundido.

Supongamos que los U$S 70:000.000 que el Banco tiene destinados para los ahorristas los vuelca a la atención de los no ahorristas...

SEÑOR GARCIA COSTA.- El señor Director Bausero ha insistido reiteradamente en que el Banco no tiene otra solución. Yo pienso que tiene muchas; lo que sucede es que cualquier solución pasa por el Poder Ejecutivo.

La minoría del Directorio propuso una salida que tiene

que ver con la creación de una ley de vivienda. ¿Alguien habló con los representantes del Poder Ejecutivo? ¿Este contestó que sí o que no? ¿No hay otras soluciones, otros caminos? El Poder Ejecutivo que, en definitiva es por ley el responsable de las finanzas del Banco ¿no es una puerta donde puede golpear el Directorio del Banco?

El Director Bausero se expresa en términos que serían muy compartibles siempre que se tratara de un Banco propiedad particular de sus Directores. Pero se trata del Banco Hipotecario del Uruguay, que es una entidad del Estado, con un fin social; ello permite a sus directores golpear con las dos manos a las puertas del Poder Ejecutivo para decirle que a raíz de un error que se ha cometido, el Banco se enfrenta a circunstancias de carácter social que determinan la necesidad de una asistencia y la búsqueda de una solución. Sin embargo, la respuesta es: "No tenemos nada que ver".

El señor Presidente del Directorio del Banco fue a hablar con los representantes del Poder Ejecutivo, tal como consta en los recortes de la prensa. Eso era lo obvio. Lo que a mi juicio sucede es que la mayoría del Directorio ha resuelto --seguramente, en una conversación prudente con el Poder Ejecutivo-- no "molestarlo". Eso es natural porque si se dice que para atender esta situación hay que sacrificar las construcciones de MEVIR, nadie puede estar de acuerdo con ello.

Pregunto si no hay un Poder Ejecutivo al que el Banco pueda recurrir pues, en definitiva, éste es una institución del Estado. ¿Por qué no lo han hecho? ¿Hay alguna respuesta? ¿Por qué la solución de la minoría no sirve? ¿Se la plantearon formalmente al Poder Ejecutivo? Se me podrá decir que esa solución es inflacionaria y hay que analizar la Carta de Intención con el Fondo Monetario. Pero, ¿la plantearon? No; vamos a no "molestar" al Poder Ejecutivo.

Soy consciente de que no estamos discutiendo un tema particular sino una situación de interés público, pero estimo que esto no puede considerarse como una abstracción y no podemos ser ajenos al hecho de que el Banco es parte de la maquinaria del Estado. Este le ha dado dinero para cubrir deudas --pienso que eso es correcto y en ese sentido hemos votado leyes-- pero, ¿por qué no concurre a reparar

esto? ¿Acaso no se quiere entrar en la mecánica natural del Banco que, cuando tiene una dificultad, hace valer su calidad de ente del Estado? Se nos dice que no se puede, pero en realidad no se quiere acudir a otra fuente.

Considero que en su oportunidad, la Comisión deberá analizar otros caminos, frente a la negativa del Directorio del Banco a recurrir a lo que es ínsito a su naturaleza.

En algún momento algún integrante del Directorio mencionó la posibilidad de emitir bonos o documentos. ¿Por qué no se adopta tal decisión? Porque eso colide con los propósitos del Poder Ejecutivo. Entonces, en ese caso, la mayoría del Directorio del Banco nos tendrá que decir que no existen soluciones dentro del organismo y que, por otra parte, no se tiene intención de "molestar" al Poder Ejecutivo.

No creo que esa referencia sea válida ni que se diga que nosotros pretendemos poco menos que la desaparición del Banco Hipotecario. Hay recursos y soluciones; algunas de ellas fueron planteadas, por lo visto, frente a un silencio hasta ahora ominoso del Poder Ejecutivo.

SEÑOR BAUSERO.- Pienso que la sola mención de los montos que anualmente invierte el Banco Hipotecario --entre U$S 60:000.000 u U$S 70:000.000-- alcanza para percibir que es imposible formular la solicitud que mencionó el señor Senador García Costa sin que el Poder Ejecutivo deba modificar su actual política económica.

SEÑOR GARCIA COSTA.- Y como la mayoría del Directorio del Banco comparte esa política, no quiere que se modifique.

SEÑOR BAUSERO.- Lógicamente, si integramos el Directorio del Banco en representación del Poder Ejecutivo, compartimos los lineamientos económicos seguidos por éste.

SEÑOR GARCIA COSTA.- Entonces, es por compartir la política económica del Poder Ejecutivo que el Banco Hipotecario no acude a él. No es porque el Banco no pueda sino porque una de esas salidas está vedada porque la mayoría del Directorio comparte la línea económica del Poder Ejecutivo.

tv.10

Eso es lo que hay que decir: no hay arreglo para esta situación por ese motivo.

La gente se enterará de eso. Posiblemente no será la única discrepancia en materia económica pero, por lo menos, quedará nítido en qué consiste.

SEÑOR KNEIT.- Nosotros no coincidimos ni dejamos de coincidir, no estamos de acuerdo ni en desacuerdo --porque no tenemos porqué-- con lo que acaba de manifestar el señor Senador García Costa.

Como no puede ser de otra manera, la mayoría del Banco Hipotecario coordina su accionar con el equipo económico. Lo hace permanentemente; tendrá o no sus discrepancias con él, pero ese es un tema reservado para los que intervienen en esa coordinación.

No se puede poner en mi boca --o en la de la mayoría-- que el Directorio comparte la política del equipo económico. No lo dije ni dejo de expresarlo, porque lo haré en el momento que entienda que corresponda. Simplemente actuamos con responsabilidad como mayoría de un Ente del Estado tratando de coordinar nuestro accionar, que es lo mejor que puede hacer este país para que no le pase lo que le ocurrió a los Bancos Hipotecarios de la Argentina y de Brasil, le sucede a la República Argentina y a la República Federativa de Brasil --para no citar otros países-- lo que supone, no solamente tener en cuenta nuestra responsabilidad, --que nos las han dado ustedes-- como Directorio del Banco Hipotecario, sino inscribir la actividad del Ente en la economía toda de la nación.

Evidentemente, se viene siguiendo una política cuyos resultados serán juzgados o no. En realidad, se viene haciendo esto en forma diaria por cada uno de los que estamos acá y también lo será por parte de la ciudadanía cuando ella tenga la posibilidad de hacerlo.

Tenemos nuestras reuniones con el equipo económico. Como es público y notorio en el día de anteayer, personalmente, en nombre de la mayoría del Directorio, estuve reunido con los contadores Davrieux y Zerbino y, también, con el señor Presidente de la República y el contador Davrieux en otro momento.

ad.1

25x

SEÑOR GARCIA COSTA.- Por eso no hay soluciones.

SEÑOR KNEIT.- No extraigo las conclusiones que saca el señor Senador García Costa.

Este es un tema que ha ocupado, sin ninguna duda, la atención de la Comisión de Hacienda del Senado, la del Directorio del Banco Hipotecario desde hace tres meses así como la de la opinión pública.

Entendemos que de ninguna manera, sin incurrir en una enorme injusticia, se puede tratar de desacreditar a un organismo del Estado o a su Directorio en una gestión que viene realizando entre enormes dificultades y habiendo heredado lo que heredó, expresando que el día 20 de agosto se cometió o no la equivocación de apreciación --que vamos a asumir con responsabilidad-- de cerrar o no una línea para no ahorristas y que también las viviendas que hace el Banco son de palabra o que, prácticamente, existe una campaña publicitaria montada...

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Me permite, contador Kneit? Con el énfasis y la eficacia parlamentaria que todos le conocemos, el señor Senador García costa razona de esta manera: Acá no se resuelve un problema porque hay una coordinación política entre la mayoría del Directorio del Banco Hipotecario y el Poder Ejecutivo.

Sin embargo, si no he entendido mal --esa es mi pregunta y pido que, eventualmente, se haga una aclaración-- por lo que vienen exponiendo el señor Director Bausero y el señor Presidente Kneit, se advierte que existe una solución para el problema. Entiendo que acá no estamos frente a una no resolución de una situación sino que se ha traído una solución en el sentido de que en tres meses se sacan las 1.200 carpetas que queman, tramitándose el resto con las prioridades naturales y lógicas del Banco.

SEÑOR KNEIT.- Si la resolución del problema se entiende cómo darle a las 4.447 carpetas estudiadas la totalidad de lo que plantearon a su ingreso, por suponer o presuponer que entrar un trámite el día 30 de agosto preconstituía un derecho adquirido en la tradición del Banco, entonces, el problema para la última carpeta va a quedar resuelto en mucho tiempo.

Lo que nosotros entendemos que motivó la inquietud de quienes plantearon este llamado --así lo dijeron en la primera sesión-- no era la expectativa de la persona que el día 29 de agosto solicitó un préstamo para refacción o pintura de su propiedad --hay 1738 de esta clase-- o que el día 30 de agosto presentó un simple compromiso o una boleta de reserva porque tenía una expectativa, sin ningún otro antecedente dentro del Banco, sino los 80.000 ahorristas que tenemos, que mes a mes vienen ahorrando para ello.

Nosotros estábamos motivados y preocupados por las situaciones que se hubieran generado en función de esto. En realidad, el Banco Hipotecario nunca publicó un aviso llamando para que la gente viniera a inscribirse. El Banco tiene líneas abiertas como las que posee, por ejemplo, UTE, para electrificación rural, donde existe gran cantidad de gente que, no solamente se ha presentado sino, también, ha pagado y ahora está esperando, ni más ni menos, la luz.

Sin embargo, no se hace ningún problema a este respecto. Solamente se expresa que se sale a buscar un préstamo del Banco Mundial por U$S 120:000.000 para dar cumplimiento a esa cantidad enorme de carpetas que me consta tiene la UTE. En este sentido, tengo casos de amigos que han pagado hace un año o un año y medio y ahora están esperando la luz. Se han hecho los estudios pero todavía no tienen solución para la línea de créditos de electrificación rural, porque se presentaron 2.000, 5.000, 10.000 ó 20.000 solicitudes superando las previsiones. Se está estudiando esa situación para darles cumplimiento. Se están haciendo las inversiones correspondientes. La UTE ha salido a buscar préstamos, va a tener las inversiones necesarias y va a poder satisfacer todas las solicitudes. Nosotros estamos exactamente en lo mismo.

Lo que nos ha motivado --y el problema sí estará solucionado en dos, tres, cuatro o cinco meses-- es la gravedad de las situaciones que no son sólo una multa o una seña, sino que traen como consecuencia un desalojo o casas que se vienen abajo. Es decir, que verdaderamente se trata de algo dramático.

Pienso que sería totalmente injusto con el Banco tratar de desacreditar en función de una situación creada por el cierre de una línea de crédito --de las tantas que la institución tiene-- una política seria que se viene siguiendo donde hasta ahora se han entregado 15.679 soluciones habitacionales y donde se tienen 319 obras en funcionamiento con 14.825 soluciones más.

No es justo para el Banco Hipotecario, para su Directorio y para el equipo económico, desacreditar esa política en vista de que no se da una solución final dentro de seis meses a aquella persona que el 30 de agosto entró con un pedido de refacción. El Banco va a contemplar las situaciones urgentes, las que motivaron la preocupación del señor Senador Lacalle Herrera cuando expresó que no es que no le inquietaran las otras pero sí enfatizó este problema. Escuché y leí lo que manifestaron distintos Legisladores y representantes con respecto al problema, así como lo que declaró la Asociación de Escribanos y a todo eso digo que va a ser resuelto lo más urgente. Esta es una línea para 5 años; por lo tanto, el resto se irá procesando en la medida de los recursos que el Banco tenga.

SEÑOR GARCIA COSTA.- Señor Presidente: voy a ser muy breve dado lo avanzado de la hora. Por otra parte --y creo que se habían hecho algunas consultas al respecto entre algunos de los integrantes de la Comisión-- voy a proponer que continuemos analizando este tema algún día de la semana que viene.

Lo que quiero decir --y muy claramente-- es que no se ha traído una solución para este asunto. Es fácil advertir que si el promedio de préstamos es de alrededor de U$S 6.000, con U$S 1:000.000 más U$S 1:000.000, más U$S 500.000, el promedio anual es ínfimo.

En cuanto al resto de los no ahorristas, resultaría una broma decirles que hay U$S 500.000 porque lo que habría que aconsejarles es que en lugar de esperar seis años para que les toque, se hagan ahorristas y obtengan en dos años su préstamo. Pero volvemos al tema fundamental.

Se ha dicho aquí, insistentemente, que el Banco cometió un error. La palabra "error", implica equivocación respecto a un juicio o actitud que se tomó. Por lo tanto, eso deriva en perjuicio de quien lo soporta.

¿Por qué se le pide al Banco que procure encontrar una solución? Precisamente porque ha dicho que se equivocó. Si hubiera señalado que fue un acierto la suspensión de estos préstamos, sería otra cosa. Pero como no lo hizo, tomo la palabra y pregunto al Banco, en la representación que nos corresponde, ¿qué solución tiene? Lo que me ofrece es una salida muy lateral muy incipiente y que alcanza a unos pocos.

ad.4

25x

¿No habrá pensado el Directorio del Banco en la solución natural, frente al error que dice haber cometido y que no deben soportar quienes no tuvieron la culpa, de recurrir al Poder Ejecutivo? Ante esa interrogante, se nos contesta que no les ha parecido prudente, porque saben que el Poder Ejecutivo no está dispuesto a ayudarlos a superar la equivocación.

En una palabra, no hay solución o la que se podría intentar no tendía andamiento porque este Directorio --que no ha incurrido formalmente al Poder Ejecutivo-- no quiere llevar un tema que resulta contradictorio con una política económica que comparte. Entonces, en buena medida, la imposibilidad de encontrar una salida radica en que la mayoría del Directorio está de acuerdo con determinada política económica. Y eso es lo que quiero que quede de manifiesto. Compartir esa política está por supuesto, en el derecho del Directorio del Banco, pero entonces, digámoslo así. No digamos, por el contrario, que no se pueden golpear las puertas porque perjudicamos a MEVIR, al RAVE, a las construcciones con las intendencias.

Esto --y lo que voy a decir no tiene nada que ver con el Directorio del Banco-- tiene una extraña similitud con una actitud muy reiterada del Ministerio de Economía y Finanzas. Cuando le pedimos más dinero para la enseñanza, nos dice que no lo tiene. Si le preguntamos si no han pensado en la posibilidad de mayores ingresos, nos contesta que no; cuando lo interrogamos sobre la redistribución también nos responde con una negativa. Entonces, le preguntamos si es sólo administrador de los gastos y nos dice que así es, que no crea ingresos. Y eso es lo mismo que le sucede al Directorio del Banco Hipotecario. Es copartícipe de la política económica y, por lo tanto, no le puede pedir al Poder Ejecutivo ninguna solución porque lo incomodaría.

Me parece que eso está bastante alejado de lo que es la defensa de los intereses que le han sido confiados. Por otra parte, pone en el tapete este tema de coparticipación entre Poder Ejecutivo y mayoría del Directorio del Banco. Se ha indicado aquí que no se ha recurrido al mencionado poder, porque compartiendo la política del mismo, no se ha entendido conveniente molestarlo.

Si no hay objeciones, propondría que nos reuniéramos nuevamente el próximo lunes para tratar este tema.

ad.5

SEÑOR RICALDONI.- Creo que la hora es suficientemente avanzada como para que hagamos una pausa. Pero quiero hacer alguna precisión porque no me parece justo el comentario final del señor Senador García Costa, y lo digo con todo el afecto y el respeto que me merece.

En primer lugar, debo decir que no he oído --y lejos de mi ánimo está abrir un debate sobre la interpretación de lo que voy a señalar-- nada convincente en cuanto a que haya habido un error del Banco Hipotecario del Uruguay y, si lo hubiera habido, de la magnitud que el señor Senador García Costa --con su elocuencia habitual-- pone de manifiesto en este momento. Sin embargo, he oído reiteradamente al señor Vicepresidente del Banco, al procurador Bausero, hablar de la existencia de un error.

Con todo el respeto que tengo por quienes así se han manifestado, quiero decir que yo tengo el mismo derecho que ellos de juzgar a posteriori si determinada medida constituyó o no una equivocación. No es lo mismo determinar qué es lo que se va a hacer, que luego, trancurrido cierto tiempo y puesto de manifiesto determinado resultado, llegar a una conclusión favorable o desfavorable sobre la decisión tomada previamente.

Entonces, tengo tanto derecho yo como el que tomó la decisión de juzgar los resultados de la medida. Este tema no es nada simple y son respetables todas las opiniones pero en modo alguno, a mi juicio, resulta claro en todo este debate, que haya habido un error o por lo menos uno de la magnitud que se señalaba. Por otra parte, estoy advirtiendo que el debate en esta Comisión ha ido oscilando entre el casuismo más puntual --poco menos, como lo escuché en la sesión de ayer, que de la eficiencia o ineficiencia de la gestión que en la baranda se le hace a quien se presenta al Banco-- hasta temas de extraordinaria magnitud, como el engarce de la política del equipo económico del Gobierno con los entes autónomos.

Creo que en este sentido no solamente hay que rescatar las palabras del señor Vicepresidente del Banco, sino las que también ha expresado --y muy claramente-- el Presidente de la institución en cuanto a que el punto no es preguntarle al Banco si está de acuerdo o no con la política económica del gobierno. Ese no es el tema; ese es un asunto para discutir con quien corresponde. El Banco Hipotecario del Uruguay está para realizar una función social y no para la conducción de la economía. Eso es evidente, a menos que queramos convertir a todo el conjunto de la actividad estatal del país en algo sin coordinación de ningún tipo y que, en definitiva,

mr.1

cada centro de poder no sea más que una republiqueta que se considera independiente y que nos va a llevar nuevamente al caos y al desorden que vivimos en este país durante mucho tiempo.

Entonces, me parece que pretender obligar al Banco o a la mayoría de su Directorio --como a mi juicio, traviesamente, quiere el señor Senador García Costa-- a emitir una especie de pronunciamiento a favor o en contra del Banco --que si es a favor dará lugar a otra reflexión del citado señor Senador y si es en contra también-- no tiene absolutamente nada que ver con el tema puntual que se planteó aquí, que preocupó a mucha gente, más que a los directamente perjudicados, a los lectores de los diarios y a los televidentes. El tema que tenemos a consideración es el de si se han adoptado o no las medidas adecuadas por el Banco Hipotecario, dada la situación planteada.

Creo que las explicaciones han sido satisfactorias y absolutamente honestas; de una honestidad que supone, como lo hemos visto aquí, disparidad de criterios dentro del Directorio del Banco. Yo hubiera preferido escuchar coincidencias, porque creo que un órgano ejecutivo funciona mejor cuando hay consenso permanente en los grandes temas. Me parece que esta es una demostración de espontaneidad, de sinceridad y de respeto con nosotros mismos, que ahora sí tenemos una idea de cómo se mueve y se procesa, dentro del Banco Hipotecario, el manejo de situacines delicadas como estas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Antes de dar la palabra al señor Presidente del Banco Hipotecario que la ha solicitado, la Mesa quiere dejar una constancia, porque los Senadores del partido de Gobierno hemos sido aludidos por el señor Senador García Costa, como testigos de una actitud permanente del Poder Ejecutivo de negarse a determinadas cosas. Obviamente a esta altura de la sesión no vamos a empezar a discutir la política económica global del Poder Ejecutivo y menos con el énfasis con que la ha manifestado el señor Senador que, incluso, ha introducido en parte de su discurso la presencia del Fondo Monetario Internacional y los eventuales compromisos. Creo que la discusión sería demasiado vasta pero simplemente quiero dejar la constancia de que el hecho de que no contestemos esas afirmaciones, no quiere decir que no creamos en los éxitos de esta política económica en modo global. Naturalmente errores habrá y cuando se señala el tan manido del 20 de agosto, seguramente todos los partidos representados en el Banco Hipotecario tienen responsabilidad en ese error.

mr.2

25x

SEÑOR KNEIT.- En primer lugar, deseo manifestar que es una suerte que estas reuniones tengan versión taquigráfica, porque analizando con tranquilidad la de los tres días en que hemos compartido con ustedes esta inquietud, todos nosotros vamos a poder, primero, leer lo que dijimos y, segundo, hacer las interpretaciones de lo que expresamos y de lo que se manifestó.

Quiero aclarar que no comparto en absoluto la interpretación que el señor Senador García Costa hace de nuestras palabras, en lo que tiene que ver con los matices políticos que el señor Senador le da. Creo que de la lectura de la versión taquigráfica de mis intervenciones durante estos tres días, donde he tratado de ser absolutamente objetivo y muy cuidadoso --salvo algún problema de ciertas palabras con énfasis jurídico, de las que si me equivoqué solicito excusas-- no creo que en ningún momento lo que dije da para la conclusión política que el señor Senador García Costa saca de la actitud de este directorio.

En segundo término, en lo que tiene que ver con la política económica y dentro de ella con la política de vivienda dentro de la política económica, para no agregar más de lo que dije personalmente en presencia de 100 personas --entre ellas el Presidente de la República, el Ministro Zerbino y el Vicepresidente de la República-- en ocasión de la cuarta reunión del Comité Técnico para la vivienda de ALIDE, que tenemos el orgullo de presidir por ser Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay, --que agrupa a todos los Presidentes de todos los Bancos Hipotecarios y de Viviendas de América Latina, donde el Uruguay ocupa un liderazgo indiscutible en materia de vivienda, porque tiene un 63% de los habitantes con vivienda propia, solamente un 8% que no tienen vivienda decorosa y porque solamente tiene una cifra de tres habitantes por vivienda, cuando ella es de 5 ó 6 en el resto de América Latina, --digo que mi posición sobre la política de vivienda dentro del contexto de la política económica, está en estas palabras que con mucho gusto le dejo al señor Senador García Costa para que vea como me ubico al respecto.

Por último, en lo que tiene que ver con las coincidencias o divergencias en el seno de la mayoría o minoría del direc-

torio, quiero decir que para nosotros es un orgullo contar dentro del Directorio con los Directores Zabalza y Delfrate, porque han acompañado esta gestión compartiendo todo lo que creyeron conveniente y discrepando en todo aquello que quisieron hacerlo. Hemos trabajado mirando un objetivo sin ninguna divisa política, que es el de la vivienda para todos los carenciados.

SEÑOR DELFRATE.- En la sesión anterior me sentí aludido en dos ocasiones. Por lo tanto solicito al señor Presidente que me tome en cuenta para hacer uso de la palabra, en primer lugar, en la próxima sesión que realicemos, a los efectos de hacer las aclaraciones que considero del caso.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa invita a los señores integrantes del Banco Hipotecario a concurrir a la comisión el día lunes a la hora 10, a los efectos de continuar debatiendo este punto tan interesante.

Se considera aceptada la invitación. La Comisión volverá a reunirse el próximo lunes a la hora 10.

Se levanta la sesión.

mr.4